

## 2017\_CT2\_284

### **OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Adhésion à la démarche de labellisation ECOQUARTIER et approbation du mode de réalisation de l'opération**

---

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

**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 RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

**Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

**Secrétaire de séance** : Roxane CALAFAT

**Monsieur Joël MANCEL** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et politique de la ville**

**Habitat**

■ Séance du 6 juillet 2017

**04\_1\_04**

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis – Adhésion à la démarche de labellisation ECOQUARTIER et approbation du mode de réalisation de l'opération**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

#### ■ Séance du 13 juillet 2017

3696

#### ■ Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis – Adhésion à la démarche de labellisation ECOQUARTIER et approbation du mode de réalisation de l'opération

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La ZAC du Jas de Beaumont, créée par la Conseil de Métropole du 17 octobre 2016, a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitation de 400 logements au nord-ouest de la commune de Pertuis sur un périmètre de 15 hectares. A ce stade, il est proposé d'inscrire l'opération dans la démarche ECOQUARTIER portée par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable et également de valider le principe de lancement d'une consultation en vue de concéder la ZAC à un aménageur.

#### 1) LA DEMARCHE ECO QUARTIER

Le Jas de Beaumont est identifié dans le PLU de la commune de Pertuis comme secteur stratégique de développement de l'habitat avec la volonté d'y créer un quartier durable. La réflexion engagée par le Pays d'Aix en partenariat avec la commune et l'EPF PACA depuis plusieurs années, a intégré dès les premières études une approche environnementale avec la volonté de s'orienter vers ECOQUARTIER. Cette ambition est traduite notamment dans les grandes lignes directrices de la ZAC à savoir :

- valoriser la ville des courtes distances,
- produire des logements avec une densité de 45/50 logements à l'hectare,
- intégrer une trame verte paysagère en créant des cœurs d'îlots et des voies douces apaisées,
- valoriser la nature en ville,
- travailler sur un maillage prenant en compte la topographie et créer un quartier ouvert sur le paysage et le centre ancien,
- proposer des formes urbaines variées tout en travaillant sur les franges de l'opération de façon à préserver le tissu pavillonnaire existant.

Ce projet s'inscrit aussi dans une démarche de production de logements sociaux conformément aux critères d'intérêt communautaire déterminés par la Communauté du Pays d'Aix et inscrits au Contrat de Mixité Sociale signé par la commune. Ainsi, le programme de l'opération comprend 40 % de logements locatifs sociaux, 30 % de logements aidés et 30 % en secteur libre.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_284-  
DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017

Depuis 2012, la démarche ECOQUARTIER valorise les projets qui favorisent l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de gérer et de vivre au cœur de nos territoires. Renouvelée en 2016 par le Ministère, une cinquième campagne de labellisation est aujourd'hui engagée afin d'encourager le mouvement de transition écologique dans les pratiques de l'aménagement urbain. L'inscription dans ce processus nécessite au préalable la signature d'une Charte de 20 engagements, ce qui constitue la première étape vers la labellisation.

Les quatre étapes clés de la démarche étant :

- Etape 1 : L'ECOQUARTIER en projet avec la signature de la Charte 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, sobriété énergétique, gestion des ressources, développement des modes doux...)
- Etape 2 : Admission à la démarche nationale ECOQUARTIER. Cette étape permet de vérifier en phase chantier la conformité du projet aux engagements pris. Le projet peut obtenir le référencement « Engagés dans la labellisation ».
- Etape 3 : L'obtention du label est soumise à la décision d'une commission qui délivre les labels au regard des résultats atteints par l'opération. Le label ECOQUARTIER est confirmé.
- Etape 4 : une démarche d'auto-évaluation vient clôturer le process de labellisation.

L'inscription dans cette démarche permettra de valoriser l'ensemble des engagements pris par les collectivités pour la mise en œuvre de ce projet et également de lui conférer une reconnaissance sur ce thème. C'est pourquoi, il est proposé aujourd'hui de porter la candidature de la ZAC du Jas de Beaumont pour l'obtention du label ECOQUARTIER et d'autoriser le Président ou son représentant à signer la Charte.

## **2) LE MODE DE REALISATION DE L'OPERATION**

La ZAC étant créée, le bilan de la concertation et le bilan de l'étude d'impact approuvés, il convient maintenant de déterminer le mode opératoire pour la réalisation de l'opération.

A ce stade, il est proposé, au regard de la taille de l'opération, de ses enjeux et du dynamisme du marché immobilier local, de concéder cette ZAC à un aménageur, conformément à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme.

Pour cela, un pré-dossier de réalisation est aujourd'hui élaboré, contenant le projet de programme des équipements publics à réaliser, le projet de programme global des constructions, les modalités prévisionnelles de financement étalées dans le temps, ainsi qu'une notice hydraulique. L'ensemble de ces éléments vont permettre d'engager une consultation.

Conformément à l'article L 300-4 du Code de l'urbanisme et à l'ordonnance du 29 janvier 2016 et au décret du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession, une mise en concurrence sera engagée en vue de retenir un aménageur pour la réalisation de la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

Afin de mener à bien la consultation devant aboutir à la conclusion d'un contrat de concession avec un aménageur, il est proposé d'engager une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour accompagner la Métropole dans cette procédure.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5216-5 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R311-6 et L 300-4 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2014-A214 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement du quartier d'habitat du Jas de Beaumont à Pertuis ;
- La délibération n°2015-B091 du Bureau communautaire de la CPA du 19 février 2015 décidant le lancement de la ZAC, définissant les modalités de la concertation et les modalités de mise à disposition du public de l'étude d'impact et des pièces requises ;
- La délibération n° URB 031-1111/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC et créant la ZAC ;
- L'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'importance d'engager nos territoires vers une transition écologique dans les pratiques d'aménagement urbain.
- Les modes de réalisation qui s'offrent au maître d'ouvrage pour la réalisation d'une ZAC.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée l'adhésion à la démarche de labellisation ECOQUARTIER pour la ZAC du Jas de Beaumont.

# M é t r o p o l e   A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

## **Article 2 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la Charte ECOQUARTIER et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

## **Article 3 :**

Est approuvé le principe d'une mise en concurrence pour le choix d'un aménageur en vue de la réalisation de ZAC du Jas de Beaumont.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Zone d'Aménagement Concerté du Jas de Beaumont à Pertuis - Adhésion à la démarche de labellisation ECOQUARTIER et approbation du mode de réalisation de l'opération**

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
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 Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

**Maryse JOISSAINS MASINI**



Signé, le **17 JUIL. 2017**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20170706-2017\_CT2\_284-DE  
Date de télétransmission : 19/07/2017  
Date de réception préfecture : 19/07/2017