

2019_CT2_418

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Démarches environnementales sur les opérations d'aménagement de zones d'activités et les quartiers d'habitat

Le 17 octobre 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle Polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 11 octobre 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GUINIERI Frédéric – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(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 MICHEL Marie-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LEGIER Michel donne pouvoir à MANCEL Joël – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – LHEN Hélène donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à GERARD Jacky – TALASSINOS Luc donne pouvoir à DELAVET Christian – TAULAN Francis donne pouvoir à SUSINI Jules

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BENKACI Moussa – BORELLI Christian – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – de BUSSCHERE Charlotte – GARELLA Jean-Brice – GOUIRAND Daniel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Opérations d'aménagement

■ Séance du 17 octobre 2019

04_6_05

■ Démarches environnementales sur les opérations d'aménagement de zones d'activités et les quartiers d'habitat

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

La nécessité de s'adapter au changement climatique est aujourd'hui un impératif pour les principaux acteurs de l'aménagement, notamment les collectivités territoriales.

Dans la logique des directives européennes, les exigences en terme environnemental dans l'ensemble des opérations d'aménagement et de constructions ont augmenté ces dernières décennies.

Au regard de ces impératifs, le Territoire du Pays d'Aix a souhaité s'engager dans une politique ambitieuse dans ses opérations d'aménagement à travers différentes démarches de labellisation.

En effet, que ce soit dans les opérations d'aménagement à vocation économique ou les opérations d'habitat, le Territoire s'est inscrit dans des démarches environnementales portées par différents organismes.

L'ensemble de ces démarches ont en commun une volonté d'intégrer la problématique du développement durable le plus en amont possible dans la conception des projets urbains et que les objectifs définis soient respectés dans les phases opérationnelles ultérieures.

Dans ce cadre, plusieurs opérations d'aménagement du Territoire sont déjà labellisées ou en cours de labellisation. L'objectif de ce rapport est de présenter 4 démarches de labellisation, dont trois sont déjà appliquées sur le Territoire, la dernière étant plus récente (EFFI Nature).

LA DÉMARCHE ECOQUARTIER PORTÉE PAR LES MINISTÈRES DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Créé en 2008 par l'État, ce label vise à favoriser de nouvelles façons de concevoir et gérer les villes pour évoluer vers des territoires durables.

Ce Label n'est pas une norme, il ne propose pas un modèle unique et permet de prendre en compte les spécificités de chaque territoire.



L'inscription dans ce processus nécessite au préalable la signature d'une Charte de 20 engagements. De la conception à la livraison, la démarche de labellisation comporte 4 étapes qui permettent de vérifier à chaque stade d'avancement de l'opération, sa conformité avec les objectifs de départ. Ce processus se déroule sur plusieurs années avant de parvenir à l'étape 4 d'écoquartier confirmé.

L'obtention des distinctions est soumise à un double regard, régional et national. Les commissions régionale et nationale sont composées d'un panel d'acteurs de l'aménagement représentant les secteurs privé (grands groupes, professionnels), public (collectivités territoriales, Etat) ou parapublic (agences nationales) et milieu associatif.

L'opération d'aménagement du Grand Coudoux déclarée d'intérêt communautaire par l'ex CPA est actuellement dans la dernière phase de labellisation, la phase 4 qui doit obtenir sur l'obtention du label définitif ECO QUARTIER au bout de 4 années de travail.

Cette opération située au cœur du village de Coudoux a permis de redonner une centralité au village sur un principe de renouvellement et de densification urbaine. Ses objectifs étaient de réorganiser les espaces publics, de développer une offre diversifiée en logements (collectifs et maisons de ville) soit au total 100 logements créés dont 30 % à coût maîtrisé. La labellisation EcoQuartier a permis de valoriser le travail de concertation avec la population pour la conception du projet, la volonté de créer une greffe urbaine intégrée dans son environnement et des espaces publics de qualité. Il s'agit également de mettre en avant les efforts fait pour réaliser un quartier accessible à tous, économe en énergie grâce notamment à la chaufferie mixte bois/gaz et son réseau de chaleur associé qui alimente les équipements publics de la commune et de manière générale de récompenser l'ensemble des actions liées au développement durable pilotées par la communauté du Pays d'Aix et la commune. Deux autres opérations d'aménagement portées par le Territoire sont dorénavant et déjà inscrites dans le processus de labellisation ECOQUARTIER : le projet de ZAC du Quartier du Vallat à Meyrargues et la ZAC du Jas de Beaumont à Pertuis.

LA DÉMARCHE HQE- AMÉNAGEMENT CERTIFIÉE PAR CERTIVEA

Le but de la certification HQE- Aménagement est d'aider les collectivités et les aménageurs à gérer leur projet d'aménagement durable en fixant des objectifs cohérents prenant en compte le contexte de leur opération et en organisant leur bon déroulement pour les atteindre. Cette certification était au départ réservée aux espaces publics et concerne maintenant les opérations de constructions.

La démarche repose sur 17 indicateurs de développement durable sur lesquels le projet doit s'interroger et apporter des éléments de réponse : mobilité, accessibilité, patrimoine, eau, climat...



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_418-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

Cette certification est un outil pratique pour la mise en œuvre du management du projet d'aménagement, permettant de mettre en place une organisation structurée et de valider les bonnes pratiques pour au final sécuriser et valoriser ses opérations.

Dans la certification HQE Aménagement™, le projet de territoire durable est scindé en 6 phases, en relation directe avec les audits de vérification à réaliser. Pour chacune des 6 étapes, des audits d'admission puis de suivi et enfin de clôture ont lieu et sont menés par un expert indépendant désigné par Certivéa qui est l'opérateur de l'offre Haute Qualité Environnementale en France accrédité par le COFRAC (comité d'accréditation français).

La communication sur l'obtention du label est encadrée par Certivéa qui délivre un certificat après chaque audit, permettant d'attester la phase de labellisation de l'opération.

La ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson s'est inscrite dans ce processus et l'opération est aujourd'hui labellisée jusqu'à la phase 5 « Mise en œuvre ». Située sur un axe de communication est-ouest du Val de Durance, le village de Saint-Estève-Janson et le site accueillant la ZAC bénéficient d'un cadre naturel de grande qualité ce qui a logiquement incité à adhérer

A titre d'exemple, les cibles suivantes ont été retenues dans l'aménagement de l'opération :

- Création d'un écran végétal en bordure du CR 4 et préservation des sujets remarquables sur le talus existant,
- Valorisation de l'eau brute du canal de Peyrolles pour l'arrosage des espaces verts publics et des espaces verts privés,
- Pré verdissement des lots privés à l'aide de plantes adaptées au climat,
- Aménagement de cheminements piétons dans la ZAC et le long du CR4, pour relier la ZAC au reste du village,
- Prise en compte de la topographie du site pour la composition du schéma d'aménagement et le découpage parcellaire des lots, évacuation des terres végétales limitée lors des travaux,
- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments et installation de deux bornes de recharges pour véhicules électriques sur l'espace public,
- Sensibilisation des acquéreurs de lots à l'aide d'un guide des bonnes pratiques en matière d'aménagement durable.

Le label Parc + porté par l'ARPE (Agence régionale pour la protection de l'Environnement)

Ce label valorise les parcs d'activités engagés dans des actions de qualité et de performance. Porté par la Région, en partenariat avec l'ADEME, la DREAL et l'Agence de l'eau, et animé par l'ARPE, ce dispositif vise à valoriser selon 3 niveaux les parcs d'activités qui s'inscrivent dans les actions concrètes de qualité et de performance concernant les services, l'environnement, le bien-être, le bâti, les infrastructures et le développement économique.



Il est possible d'intégrer cette labellisation a posteriori, il n'est pas nécessaire de s'inscrire très en amont à l'inverse des autres labellisations. La démarche porte davantage sur l'examen des mesures mises en œuvre pour la gestion et l'animation des parcs d'activités, ainsi que sur les efforts et axes de réflexions durant la conception de l'opération.

Un large panel d'acteurs sont rassemblés autour de ce label. Conscients de l'importance du maintien de l'attractivité des parcs d'activités, de nombreux acteurs du monde économique, de l'urbanisme et de l'environnement se sont mobilisés autour de ce dispositif Parc +.

Ces partenaires composent le jury qui analysera les dossiers de candidature pour la labellisation selon 8 ambitions et 33 objectifs opérationnels du cadre de référence régional « aménager et gérer durablement un parc d'activités » publié en 2015 et rédigé par un panel d'acteurs de l'aménagement.

Cette démarche est ouverte aux collectivités, et aux aménageurs ou à des associations d'entreprises.

La ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil a été présentée au jury du Label Parc+, notamment afin de mettre en exergue sa spécificité liée à la reconversion d'un site industriel. En effet, la ZAC du Carreau de la Mine s'est développée sur les anciens puits miniers, qui ont vu leur exploitation se terminer en 2003. Le parc d'activités ainsi créé a donc permis une implantation dans une « dent creuse » et n'est pas venu consommer des espaces non aménagés. Aujourd'hui cette zone est entièrement commercialisée, le Territoire et la commune ont incité à la création d'une association d'entreprise pour l'animation de la ZAE. De plus, la vocation de la zone s'est axée sur la production de locaux d'activités venant en complément des autres espaces économiques à proximité. Ces différents points, ainsi que l'intégration de la zone dans son environnement urbain, face au Quartier du Plan de Meyreuil ont retenu l'attention du jury, qui statuera courant septembre sur l'obtention du label et le niveau atteint.

LE LABEL EFFINATURE

Le label « Effinature » est la 1ère certification pour l'intégration de la diversité biologique dans les projets d'aménagement et les bâtiments. Elle s'adresse aux projets de constructions neuves et de réhabilitation, ainsi qu'aux opérations d'aménagement. Créée en 2009, elle complète les critères de qualité environnementale du BTP avec la prise en compte de la biodiversité de la conception jusqu'à l'exploitation de programmes d'aménagement et de construction. Ce label, le seul qui existe en matière de prise en compte de la biodiversité dans les opérations d'aménagement, est porté par l'Institut de Recherche et d'Innovation pour le Climat et l'Ecologie (IRICE) basé à Aix-en-Provence.



Cinq thèmes sont abordés : sol, faune, flore, pollution, sensibilisation. Les projets sont soumis à trois audits en phase conception, réalisation et exploitation.

En synthèse, les points forts de chacune des démarches de labellisation exposées ci-dessus sont les suivants :

- ✓ ECOQUARTIER : une démarche globale de labellisation sur l'ensemble des aspects qui composent une opération d'aménagement (concertation, association des habitants, qualités des projets d'aménagements publics et de constructions, recherche d'économie d'énergie...). Cette labellisation se déroule sur plusieurs années.
- ✓ HQE – Aménagement : une labellisation centrée sur les aménagements des espaces publics, avec un label qui doit être renouvelé chaque année.
- ✓ Label Parc + : une démarche centrée sur la conception et la gestion des parcs d'activités, et leur animation en phase d'exploitation. La démarche peut être intégrée à tout moment, y compris lorsque l'aménagement du parc d'activité est terminé.
- ✓ Effinature : un label centré sur la biodiversité.

Les labels Effinature et HQE-Aménagement ont un coût pour la collectivité d'environ 10 000€ HT pour l'ensemble de la démarche.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_418-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 30 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La volonté du Territoire du Pays d'Aix d'être exemplaire sur l'intégration du développement durable dans ses opérations d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Le Territoire du Pays d'Aix décide que ses opérations d'aménagement feront l'objet, lorsque le contexte le justifie et en accord avec la commune concernée, de l'inscription dans l'une des démarches exposée ci-avant et la plus adaptée au projet.

Article 2 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à ces démarches.

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - Démarches environnementales sur les opérations d'aménagement de zones d'activités et les quartiers d'habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	69
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	69
Majorité absolue	35
Pour	69
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 adopte à l'unanimité 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 **23 OCT. 2019**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191017-2019_CT2_418-
DE
Date de télétransmission : 29/10/2019
Date de réception préfecture : 29/10/2019