

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-050-11618/22/BM**

### ■ Opération d'aménagement sur le secteur Oasis à Miramas - Adhésion à la démarche de labellisation Ecoquartier 20649

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Ville de Miramas et la Métropole Aix-Marseille Provence ont engagé un projet urbain sur le quartier de la gare de Miramas dont la mutation est programmée pour devenir un pôle d'échange multimodal d'échelle métropolitaine et régionale. Ce projet urbain prévoit outre la requalification de la gare de Miramas, la création d'un nouveau quartier d'habitat sur le secteur OASIS et la revitalisation du centre de la ville de Miramas autour de la place Jourdan.

Le secteur OASIS se caractérise par des terrains en friche situés au sud des voies SNCF et de l'Avenue Falabregues et au nord du chemin de l'Autodrome.

La création d'un nouveau quartier sur ce secteur a pour ambition de poursuivre les principaux objectifs suivants :

- Urbaniser une friche située à proximité immédiate du centre-ville et ainsi contribuer à lutter contre l'étalement urbain
- Réaliser un nouveau quartier présentant de fortes ambitions environnementales avec un cadre de vie agréable et une diversité de typologie bâtie
- Garantir la proximité et l'accessibilité aux différents modes de transports

Les réflexions et études pré-opérationnelles déjà engagées par les services de la Ville de Miramas et de la Métropole Aix-Marseille Provence ont permis de définir un parti d'aménagement au sein d'un périmètre d'environ 8 ha sur des terrains appartenant à la commune de Miramas et à la SNCF Réseau.

Une proposition d'aménagement du site OASIS au travers d'un plan guide permet d'envisager la réalisation d'environ 350 logements avec une mixité typologique basé sur une trame urbaine de "centre-ville" : maisons individuelles ou mitoyennes ainsi que de petits immeubles collectifs.

La réussite de ce projet réside également dans la création d'un nouveau quartier fortement végétalisé avec une architecture qualitative prenant en compte les caractéristiques du climat méditerranéen. Il répondra aux objectifs de développement durable et s'inscrira dans la démarche Ecoquartier.

Depuis 2012, le label national Ecoquartier valorise les projets qui favorisent l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de gérer et de vivre au cœur de nos territoires. 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 :

- Étape 1 : L'Ecoquartier en projet : les élus et leurs partenaires signent la charte pour le projet concerné.
- Étape 2 : L'Ecoquartier en chantier : une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte. Les conclusions de cette expertise sont débattues avec la collectivité et ses partenaires, afin d'ajuster si nécessaire les suites du projet.
- Étape 3 : L'Ecoquartier livré : une fois le chantier terminé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité avec la charte.
- Étape 4 : L'Ecoquartier confirmé : trois ans après l'obtention du label à l'étape 3, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés ont été appropriés par les usagers du quartier et comment les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité au-delà du périmètre opérationnel du quartier.

Ce label n'est pas une norme et ne propose pas de modèle unique. Transposable, évolutive, la démarche Écoquartier incite au progrès et permet de réinterroger le projet au fil du temps, de le faire évoluer.

La délivrance du label millésimé intervient après l'expertise en commission nationale des premières réalisations significatives et si le degré de réalisation satisfait aux objectifs attendus. La labellisation vient garantir que les réponses apportées aux vingt engagements, le niveau d'ambition et les résultats attendus sont à la hauteur des enjeux au stade de la réalisation du projet.

Trois années après l'obtention du label d'achèvement du quartier labellisé à l'étape 3, suivant l'auto-évaluation des objectifs de l'opération, après avis recueilli des usagers, des gestionnaires et des habitants du quartier, l'opération pourra prétendre au label d'Écoquartier confirmé (étape 4) distinguant les bonnes pratiques en matière d'évaluation et d'amélioration continue des projets.

C'est pourquoi, il est proposé que la Commune et la Métropole s'engagent dans la démarche nationale Écoquartier pour le projet "Oasis".

La signature de la charte vaut encore appartenance au réseau des signataires et engage les collectivités à partager leur expérience, à échanger et à travailler de façon collective à la promotion des Écoquartiers.

Cette distinction, qui est gratuite et n'ouvre pas droit à une contrepartie financière, offre l'avantage d'une lisibilité nationale et d'une valorisation du quartier avant d'être achevé, auprès des partenaires, des investisseurs et des habitants.

L'inscription dans cette démarche permettra de valoriser l'ensemble des engagements pris par la Ville de Miramas et la Métropole Aix Marseille Provence pour l'aménagement durable du quartier

OASIS et lui conférer une reconnaissance sur ce thème.

Il est donc proposé aujourd'hui de s'engager dans la démarche nationale Ecoquartier en vue de l'obtention du label et d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la Charte.

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

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 2 mai 2022.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Les objectifs de la Métropole en faveur de l'aménagement durable des projets urbains qu'elle développe sur son territoire ;
- La volonté de réaliser un nouveau quartier résidentiel sur le secteur OASIS au sein de la commune de Miramas en s'inscrivant dans les engagements du référentiel Ecoquartier.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée l'adhésion à la démarche de labellisation Ecoquartier pour l'aménagement du quartier OASIS sur la commune de Miramas.

#### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la Charte Ecoquartier et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT