



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 15 Mai 2014

Nombre de Conseillers : 33

En exercice : 33

Présents ou représentés : 33

Nombre de votants : 33

Numéro
2014/MAI/43

Point de l'ordre du jour
1

OBJET
LABEL ÉCOQUARTIER ET
CHARTRE NATIONALE :
ÉCOQUARTIER
MARAGON-FLORALIES

RAPPORTEUR
Mme FAIVRE

Rendu exécutoire compte-tenu de :
La transmission en Préfecture le : 28/05/2014
L'affichage en mairie le : 28/05/2014
La notification le : 28/05/2014

Le Maire
Christophe LUBAC

Le Jeudi 15 Mai 2014, le conseil municipal de la commune de Ramonville Saint-Agne s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale et affichage du 9 Mai 2014, sous la présidence de Monsieur Christophe LUBAC, Maire.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Madame Marie-Pierre GLEIZES** est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Membres présents :

M. Ch. LUBAC, Mme Cl. FAIVRE, Mme Cl. GEORGELIN, M. G. ROZENKNOP, Mme M-P. DOSTE, Mme V. LETARD, M. J-B. CHEVALLIER, Mme P. MATON, M. A. CLÉMENT, M. P-Y. SCHANEN, Mme M-P. GLEIZES, Mme M-A. SCANO, M. E. JAECK, M. J-L. PALÉVODY, Mlle D. NSIMBA LUMPUNI, M. A. CARRAL, Mme G. BAUX, Mme Cl. GRIET, M. B. PASSERIEU, Mme V. BLANSTIER, M. P. BROT, Mme M. CABAU, Mme Ch. CHEVALLIER, M. Fr. ESCANDE, M. M. CHARLER, M. H. AREVALO, Mme Ch. ARRIGHI, M. J-P. PERICAUD, Mme M. RICHARD et M. N. MASSY.

Membres excusés et représentés par pouvoir :

M. P. ARCE a donné procuration à Mme V. BLANSTIER
M. S. ROSTAN a donné procuration à Mme Cl. FAIVRE
M. J. DAHAN a donné procuration à Mme Cl. GEORGELIN

Exposé des motifs

Madame FAIVRE rappelle que la copropriété des Floralias a fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde en avril 2008 assurant l'habitabilité de la copropriété jusqu'à sa démolition. Dès lors, l'opération de reconstruction-démolition de la copropriété des Floralias étant actée, la Commune de Ramonville Saint-Agne désignée en tant que Maître d'Ouvrage, a mis en œuvre toutes les démarches administratives et juridiques pour assurer la faisabilité de l'opération.

La municipalité a lancé une étude de définition d'un projet urbain d'écoquartier permettant de définir les grandes lignes du projet dans une démarche d'écoquartier mais également de mettre en place un nouveau quartier en lien avec la ville.

La démarche a été inscrite dans l'Agenda 21 de la Commune, l'évaluation du projet d'écoquartier Maragon-Floralies est prévue grâce à une série d'indicateurs de suivi et de résultats.

De plus, la volonté d'intégrer cette opération de reconstruction-démolition dans la perspective d'un projet d'écoquartier ne se limite pas aux trois piliers du développement durable : environnement, social et économique, cette opération met en place une authentique gouvernance participative portée par la municipalité et impliquant les habitants.

La Commune, ayant développé le projet dans le cadre d'une démarche de développement durable et de la procédure au niveau national, à l'époque encore balbutiante de l'écoquartier, souhaite aujourd'hui officialiser nationalement cet EcoQuartier Maragon Floralties.

Le label national a été lancé le 14 décembre 2012 et mis en application en 2013 par l'État pour clarifier les différentes démarches des EcoQuartiers mis en place par les collectivités.

Afin que ce quartier obtienne le Label National EcoQuartier, dont le but est de soutenir et reconnaître les démarches d'aménagement durable, le porteur de projet, doit signer la charte nationale qui encourage celui-ci, à travers 20 engagements, à adopter une démarche d'aménagement durable.

Le Ministère de l'Aménagement et du Développement Durable a développé un processus de labellisation composé de trois étapes :

- Etape 1 : La signature de la Charte Nationale ;
- Etape 2 : Engagement de la labellisation ;
- Etape 3 : Obtention du Label.

LE LABEL ÉcoQuartier



Cette charte des EcoQuartiers détaille :

- Les grands principes des EcoQuartiers ;
- Les textes fondateurs de l'urbanisme et de l'aménagement durable dans le cadre desquels s'inscrit la démarche du Label EcoQuartier ;
- Les 20 Engagements que les collectivités acceptent de suivre dans leurs projets d'EcoQuartier ;
- Les grandes étapes de la démarche du Label EcoQuartier.

La Charte est un document d'engagement de la collectivité dans le respect des principes fondamentaux de la démarche EcoQuartier.

La deuxième étape, l'engagement dans la démarche de labellisation a débuté en parallèle. L'étape de remplissage du dossier est en cours et devra être déposé sur le logiciel LOAD le 16 mai 2014. Ce qui déclenchera les analyses, par les experts désignés au niveau national, à la fois sur le dossier remis et sur le quartier en cours de réalisation.

Les étapes pour obtenir le label sont nombreuses et chaque étape ne peut être franchie qu'après validation des experts désignés.

L'échec sur une des étapes ne classe pas définitivement le dossier, celui-ci pourra être représenté ultérieurement lorsque le projet sera plus avancé afin de mieux répondre aux attentes de la démarche de labellisation.

La démarche de labellisation étant récente et non encore aboutie pour la session 2013, la possibilité d'une acceptation du dossier par tranches n'est pas

encore validée.

Le Label en tant que tel ne sera obtenu qu'à l'issue de l'ensemble des démarches et lorsque les experts désignés pourront analyser le quartier une fois que les habitants seront installés dans les logements et que la vie de quartier sera lancée.

A l'heure actuelle quatre projets sont enregistrés pour la cession 2014 : trois projets sur la Communauté Urbaine du Grand Toulouse et le projet sur Ramonville Saint Agne (SICOVAL).

Décision

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Madame FAIVRE, et après en avoir délibéré **À L'UNANIMITÉ** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Charte des Écoquartiers ainsi que tous les documents en lien avec la démarche de labellisation.

*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures*

Le Maire
Christophe LUBAC

Date de la signature : 28/05/2014
Nom du signataire : Christophe LUBAC

ANNEXE

La Charte des ÉcoQuartiers



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 DÉMARCHÉ 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



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT