



**Compte-rendu  
du groupe de travail Développement économique  
et valorisation de la vie sociale et du cadre de vie  
du jeudi 23 février 2006.**

**Présents** : Gérard DE BAILLOU, André GAGLIO, Sylvianne GRAZZINI, William PHILIPPOT, Albert VALLAURI, Claude CARBONNELL, Alain ARNOULD, Directeur du service urbanisme prospectif et opérationnel.

**Excusés** : André ROBERT, Teresa TIGRATO.

**Absents** : Mireille ARQUE, Marylène LAMBIASE.

L'objet de la réunion porte sur la question suivante :

Comment élaborer un plan d'action qui conduise à mettre en œuvre une politique de consommation d'énergie sur les constructions nouvelles ou existantes ?

Le groupe de travail est d'accord sur le fait qu'après la rencontre avec Madame Joëlle LABORIER sur l'élaboration d'un plan énergie pour chaque commune, il reste en recherche de cohérence. En ce sens, que la maîtrise de la problématique habitat et donc urbanisme, lui sont indispensables pour dégager une vision d'intérêt général sur les économies énergétiques.

Monsieur Alain ARNOULD propose de procéder à l'environnement prospectif de cette question sur la base du territoire et de ses treize communes et de prendre en compte le logement et les équipements publics.

Concernant le centre-ville, la mise en œuvre du développement urbain a été voulu à partir du cœur de ville.

Ainsi, Aubagne a souhaité créer du lien social dans une vision de développement durable sur la base d'une maîtrise publique.

C'est une pratique qui est propre à notre communauté. Ce n'est pas le cas pour les grandes communautés voisines.

Le principe de mixité, nécessaire au bon déroulement d'un parcours résidentiel, s'accompagne d'une exigence de qualité. Ainsi accession, locatif et logements aidés concourent à un équilibre harmonieux des programmes.

Pour preuves : les Défensions, le Pont des six fenêtres, la Louve, les Terrasses de l'Huveaune à la Penne-sur-Huveaune.

A Auriol, avec dans le centre le projet de Basseron, le Moulin de Redon, le programme des Tuileries à Saint-Zacharie avec un traitement de qualité des espaces publics, sur l'Etoile-Merlançon à la Bouilladisse avec le projet du lycée.

ENSEMBLE pour DEBATTRE  
PROPOSER et CONSTRUIRE ICI.  
ENSEMBLE pour un TERRITOIRE SOLIDAIRE  
un AVENIR PARTAGÉ



De ce point de vue, le contrat de territoire signé en mars 2005 par l'Etat, la Région et les Communauté G.H.B et de l'Etoile-Merlançon permet d'aller vers une cohérence sociale et territoriale.

Encore fallait-il se doter de moyens opérationnels et financiers pour apporter des réponses aux besoins de la population en matière de logement.

C'est ce qui vient de se mettre en place avec la convention signée entre nos deux communautés et l'établissement public foncier régional, pour que celui-ci assume le portage financier du foncier dont le poids ne peut être à la seule charge de la collectivité.

Le concept de la maîtrise d'énergie est fortement induit dans les programmes que les constructeurs mettent en œuvre ici. Les Elus communautaires et les techniciens en sont très soucieux.

La réflexion porte également au sein du groupe sur la loi S.R.U-solidarité et renouvellement urbain, qui en matière d'obligation faite jusqu'à ce jour aux communes de réaliser 20% de logements sociaux a été édulcorée par les dernières dispositions gouvernementale.

Pour en revenir aux objectifs du groupe de travail, il s'agit à terme de rencontrer les Elus communautaires pour connaître leur projet d'urbanisme et d'équipements, et les dispositions prises en matière de politique énergétique.

Tout en mesurant que l'absence de « S.C.O.T » (schéma de cohérence territoriale) du au refus du préfet d'accorder l'élargissement du territoire, porte préjudice aux communes.

Celle-ci ne restent pas inactives et s'appuient soit sur des révisions de P.O.S, soit des P.L.U (Plan Locaux d'Urbanisme), pour mettre en œuvre leur projets.

De ce point de vu la réflexion sur l'impact de la péri-urbanisation avance et les Elus mesurent le caractère négatif de l'étalement urbain, mais force est de constater que l'absence de cadre institutionnel conduisent les communes à aborder le problème à partir du terrain.

Le groupe de travail se pose également la question de la « zonification », c'est-à-dire une vision des années 50 qui découpe l'espace en zones et leur assignent des fonctions précises : habitat, entreprises, loisir etc, obligeant à des flux de déplacements courts et fréquents pour passer de l'une à l'autre.

La proposition de rompre avec cette logique nécessite d'inscrire dans le temps une volonté politique forte.

Il faut revenir aux mixités des fonctions chaque fois que les questions d'économie d'énergie sont en jeu. Mais l'urbanisme ne peut pas tout, il est un simple outil dont la législation et les codifications réglementaires définissent le rôle.

Il s'agit là d'un enjeu de société et donc d'un enjeu politique qui implique de prévoir l'adaptabilité et la réversibilité des équipements.

Concernant les projets de territoire G.H.B/Etoile-Merlançon, la volonté existe d'intégrer dans le processus opérationnel des différents programmes des éléments de vie et de mixité.

**William PHILIPPOT**

Président du groupe de travail  
Développement et valorisation  
de la vie sociale et du cadre de vie

ENSEMBLE pour DEBATTRE  
PROPOSER et CONSTRUIRE ICI.  
ENSEMBLE pour un TERRITOIRE SOLIDAIRE  
un AVENIR PARTAGE