

Tournefeuille, le 2-12-2019

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Obtention de la certification HQE Aménagement ZAC Ferro Lèbres à Tournefeuille



La ZAC Ferro Lèbres à Tournefeuille vient d'obtenir, le 29 novembre 2019, la certification HQE™ Aménagement de l'opération. La ville de Tournefeuille s'inscrit ainsi dans une démarche à forte ambition environnementale, sociale et durable.

#### ZAC FERRO-LEBRES

La ZAC de Ferro-Lèbres est un projet d'aménagement d'environ 13 ha sur la commune de Tournefeuille. L'objectif poursuivi par la commune est la création d'un nouveau quartier d'habitat mixte, proposant différentes formes d'habitat (collectifs, maisons de ville, maisons individuelles), permettant l'accueil d'une population diversifiée. Le quartier comprendra également des équipements publics : un groupe scolaire, un équipement pour la petite enfance et une maison de quartier.



Dès l'origine du projet, la collectivité a souhaité donner à cette opération une forte ambition environnementale, sociale et durable, à travers une prise en compte affirmée du contexte socio-économique et du contexte naturel dans lesquels s'inscrit le projet.

La collectivité a ainsi recherché dès la création de son projet à :

- Favoriser l'émergence d'un quartier relié au reste de la ville, en diversifiant l'offre de logements ;
- Organiser et optimiser les déplacements par la réalisation d'un maillage viaire hiérarchisé, en favorisant les modes doux, en optimisant les stationnements ;
- Préserver et valoriser la biodiversité par la prise en compte du végétal et des éléments fédérateurs de la trame paysagère du canalet traversant le site, en préservant les habitats d'espèces protégées ;
- Privilégier les bâtiments économes en consommation des ressources naturelles et intégrer les objectifs de performance énergétique du bâti et de recours aux énergies renouvelables ;
- Promouvoir la gestion alternative des eaux pluviales notamment par un réseau de noues paysagées.

## DEMARCHE HQE™ AMENAGEMENT

La démarche de développement durable de l'opération s'est progressivement affirmée et concrétisée tout d'abord dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU puis du PLUiH, puis dans le cadre de la concession d'aménagement signée avec la SAS Ferro-Lèbres, avec l'engagement volontaire de l'aménageur à s'inscrire dans la démarche de certification HQE™ Aménagement.

Cette démarche est organisée autour d'un « Système de Management de l'Opération » (SMO) destiné à intégrer les enjeux de développement durable dans les opérations d'aménagement en se référant aux six finalités du développement durable, telles qu'elles sont définies par la norme internationale ISO 37101 "Aménagement durable - Système de Management - Exigences et lignes directrices pour la résilience et l'intelligence" :



La démarche HQE™ Aménagement est organisée autour de 3 axes majeurs, et 17 thématiques. Chacune de ces thématiques a été mise en perspective avec les enjeux du site et du territoire d'une part, et avec les caractéristiques principales de l'opération (type, dimensions...) afin d'aboutir à une hiérarchisation des thématiques.



Ce travail effectué sur la ZAC de Ferro-Lèbres a abouti à la signature le 30 août 2019, par la commune et l'aménageur, d'une « charte d'objectifs de développement durable ».

Les 3 et 4 septembre 2019, commune et aménageur ont soumis au contrôle d'un auditeur indépendant l'ensemble des actions relevant de la bonne application des référentiels de la démarche HQE™ Aménagement et de la prise en compte des objectifs fixés.

L'auditeur a remis un rapport au vu duquel **le comité de certification de l'organisme CERTIVEA a prononcé le 29 novembre 2019 la certification HQE™ Aménagement de l'opération.**

Cette certification atteste :

- de l'ambition Haute Qualité Environnementale de l'opération,
- de la réelle prise en compte contextualisée des finalités des politiques d'aménagement durable de la commune et de la Métropole dans le projet,
- de la compétence des porteurs du projet au regard des attendus,
- du suivi d'une véritable démarche de projet visant à l'atteinte des objectifs de développement durable fixés,
- de la mise en place d'un véritable outil de gestion opérationnel du projet d'aménagement.

## A propos de la SAS Ferro Lèbres

La SAS Ferro-Lèbres est une société de projet dédiée à la réalisation de la ZAC Ferro-Lèbres et constituée de la SA HLM des CHALETS, président la SAS, de l'OPH31 et des sociétés COGEDIM MIDI-PYRENEES et PITCH PROMOTION. SA HLM des CHALETS et OPH31 s'appuient sur le GIE GARONNE DEVELOPPEMENT pour l'exécution de leurs missions d'aménageur.

La SAS Ferro-Lèbres s'appuie sur la société locale SYOLA CONSEIL en tant qu'assistant à maître d'ouvrage pour les besoins spécifiques de la démarche HQE™ Aménagement.

## A propos de CERTIVEA

Filiale du CSTB, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, CERTIVEA est la référence en matière d'évaluation et de certification destinées aux bâtiments, infrastructures et projets d'aménagement urbains. Ses domaines d'intervention placent CERTIVEA au cœur des enjeux liés à la ville durable.

Seul organisme de certification de son domaine à faire intervenir des auditeurs tierce partie pour vérifier les exigences de performance, CERTIVEA est accrédité par le COFRAC\*, Comité d'accréditation Français.

\*Accréditation COFRAC N°5-0054.

