

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Evaluation environnementale d'Euroméditerranée II et réalisation d'études associées (dit marché « Etudes d'impact »)

SOMMAIRE

PARTIE I — HISTORIQUE ET CONTEXTE D'EUROMÉDITERRANÉE II	3
I.1. Historique de l'OIN Euroméditerranée	3
I.2. Contexte opérationnel	4
I.2.1. Le projet Littoral	4
I.2.2. Les parcs des Aygalades et Bougainville	6
I.2.3. Le quartier du Canet	7
I.3. EM2 au regard de l'évaluation environnementale	8
I.3.1. S'agissant de la ZAC Littorale.....	8
I.3.2. S'agissant du secteur Bougainville et Parc des Aygalades	8
PARTIE II — OBJECTIFS DU MARCHE ET MODALITÉS D'EXÉCUTION	9
II.1. Les objectifs du marché.....	9
II.2. Modalités d'exécution	9
II.2.1. Le parti pris sur le périmètre de l'évaluation environnementale	9
II.2.2. Pilotage de la démarche et méthodologie de travail	10
II.2.3. Marchés de l'EPAEM en interface	11
PARTIE III — MISSIONS DÉTAILLÉES.....	12
III.1 Phase préalable de mise au point de la démarche	14
III.1.1 Cadrage préalable éventuel auprès de l'AE	14
III.1.2 Note de cadrage détaillée préalable à l'étude d'impact « chapeau »	14
III.2 Élaboration de l'étude d'impact « chapeau »	15
III.2.1 Phase intermédiaire — Rédaction de l'état initial du site	15
III.2.2 Rédaction de l'étude d'impact « chapeau »	16
III.3 Réalisation, mise à jour et actualisation des carnets territoriaux	17
III.4 Réalisation d'études techniques complémentaires	17
III.4.1 Étude acoustique	17
III.4.2 Évaluation des émissions GES	18
III.4.3 Autres études complémentaires — rédaction des CDC et coordination	18
III.5 Assistance dans le cadre des saisines de l'Autorité Environnementale	18
III.5.1 Assistance dans le cadre d'une saisine de l'AE par l'EPAEM	18
III.5.2 Assistance dans le cadre d'une saisine d'un mémoire en réponse	18
III.5.3 Dans le cadre d'une saisine de l'AE par un opérateur tiers.....	19
III.5.4. Dans le cadre de demande d'examen au cas par cas	19
III.6 Suivi des mesures ERC — méthodologie et bilan annuel.....	20

I.1. Historique de l'OIN Euroméditerranée

Euroméditerranée est une opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article L.102-12 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle est concentrée sur une partie stratégique du territoire marseillais (entre port et gare), en prolongement immédiat de l'hypercentre de Marseille.

L'OIN s'est développée en deux phases : un projet initial, Euroméditerranée I, amorcé en 1995 (310 ha) et une extension, Euroméditerranée II lancée en 2007 (169 ha) s'étendant entre les axes de la rue d'Anthoine et de l'avenue du Cap Pinède.

Euroméditerranée II (EM2) se compose de secteurs anciennement industriels, soumis à divers enjeux : reconversion de zones d'activités abandonnées ou en déclin (par l'injection de nouvelles offres d'emplois et de logements), recomposition d'axes routiers et ferroviaires en mutation, traitement des pollutions résultant des activités antérieures, problématiques d'accessibilité et d'intégration des mobilités douces, etc. Le projet en cours a donc pour ambition de favoriser l'habitabilité et l'attractivité tant économique que sociale et culturelle, d'un territoire en transformation, en lien avec le centre-ville et les quartiers limitrophes du nord de Marseille.

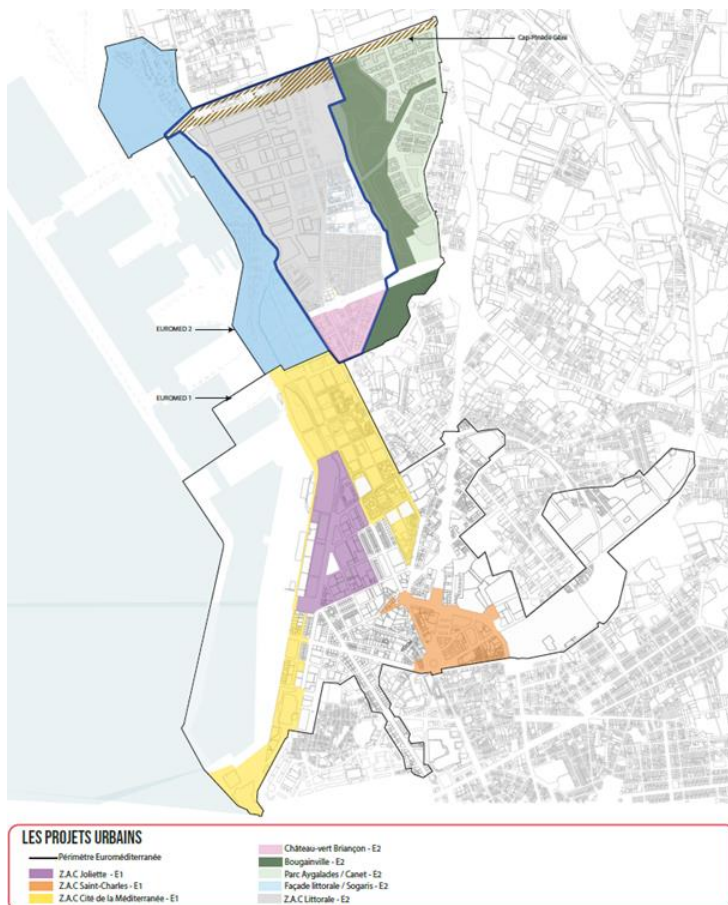


Figure 1 : Périmètres Euroméditerranée I et II

EM2, dans la continuité stratégique d'Euroméditerranée I, se base à l'origine sur un plan-guide élaboré en 2008 par un groupement piloté par l'agence François Leclercq. Ce plan-guide a été actualisé en 2019 et fixe pour objectifs d'accueillir à l'horizon 2040, de l'ordre de 20 000 habitants et 20 000 emplois avec 10 000 logements créés dans un objectif de renouvellement important de ce territoire et dans une logique de nouvelles centralités accueillant l'ensemble des fonctions urbaines (habitats collectifs diversifiés, commerces, activités, bureaux, grands équipements).

Le projet reste conçu comme ouvert et évolutif qui met en avant les enjeux environnementaux et sociaux du site (histoire industrielle, déshérence et pollution, zone inondable, risques de fracture avec le centre-ville et de décrochage de ses quartiers marqués par une grande précarité, grandes infrastructures autoroutières A7, A55,...) et les opportunités telles que le déplacement de la gare de Fret du Canet pour créer un grand parc urbain, le développement des transports en commun avec l'extension du tramway début 2026 en complément de la présence du métro Gèze et le développement de la logistique urbaine en reconversion d'activités logistiques traditionnelles.

En outre, l'opération Euroméditerranée, notamment depuis sa labellisation « Ecocité » en 2009, constitue une démarche motrice à Marseille pour traiter les questions de résilience au changement climatique, de qualité de vie, de décarbonation ou encore de mobilités. Elle constitue un territoire particulièrement actif dans le développement des espaces naturels en ville, le soutien à l'émergence de projets urbains à forte composante d'innovation, et à travers lequel se fait la promotion des outils nationaux de l'aménagement durable au sein de la métropole.

La mise en œuvre de l'OIN a été confiée à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) créé à cet effet en 1995 dans le cadre d'une gouvernance partagée entre l'Etat et les collectivités partenaires (la Ville de Marseille, la Métropole Aix Marseille Provence, le Département des Bouches du Rhône et la Région Provence Alpes Côte d'Azur).

L'EPAEM, conformément aux dispositions des articles L.321-14 et suivants du Code de l'urbanisme, dispose à cet effet de compétences étendues pour lui permettre d'initier les opérations d'aménagement au sein de l'OIN. Il est en conséquence maître d'ouvrage de l'ensemble des études préalables et opérationnelles, procède aux acquisitions foncières nécessaires et réalise les travaux d'équipements publics d'infrastructures qui accompagnent le développement des programmes immobiliers. Il intervient aujourd'hui pour l'essentiel dans le cadre d'opérations programmées de type ZAC qu'il initie et réalise mais aussi dans des secteurs de renouvellement urbain en diffus. Il a toutefois la capacité de mobiliser d'autres outils d'intervention opérationnels dont certains sont à l'étude pour les nouveaux projets.

Outre ses compétences d'aménageur, l'EPAEM joue un rôle de locomotive pour permettre au territoire métropolitain d'être partie prenante de démarches telles que le démonstrateur de la ville durable. Par ses expérimentations et ses réalisations, il facilite l'apprentissage collectif des pratiques visant à aménager une ville méditerranéenne durable via notamment son laboratoire collectif d'innovation urbaine. Il challenge les opérateurs immobiliers dans le cadre d'appel à projets sur la base de référentiels-qualité évolutifs.

S'inscrivant dans cette démarche d'innovation, le projet du parc du ruisseau des Aygalades propose la mise en œuvre de différentes innovations financières dans le cadre du plan France 2030 dont la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPAEM et les différents partenaires ont été lauréats fin 2024. La principale innovation consiste à tester différentes techniques pour refertiliser les sols en place dans le cadre d'un jardin d'expérimentation qui sera créé en 2026. Les innovations porteront également sur le réemploi des matériaux et la mise en place d'un suivi de l'efficacité des travaux une fois réalisés concernant notamment l'apport d'air frais et l'accueil de biodiversité faunistique et floristique.

I.2. Contexte opérationnel

Le périmètre du présent marché est celui d'EM2 qui constitue l'essentiel du programme d'activités de l'EPAEM pour les quinze prochaines années.

EM2 est composé de différents secteurs d'intervention qui au-delà des procédures d'urbanisme mises en œuvre constitue le cadre programmatique et financier de l'EPAEM établi en accord avec sa gouvernance.

I.2.1. Le projet Littoral

Le projet Littoral est composé de la ZAC littorale et des périmètres opérationnels limitrophes (bande Oddo, le quartier des Crottes, le secteur de Briançon Château-Vert).

La ZAC Littorale

La ZAC Littorale est le premier maillon opérationnel d'Euroméditerranée vers le nord. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 17 octobre 2013. Elle porte sur un périmètre de 54 hectares, le long de la façade maritime de Marseille et des installations industrielo-portuaires du GPM, dans les 2ème, 3ème, 14ème et 15ème arrondissement.

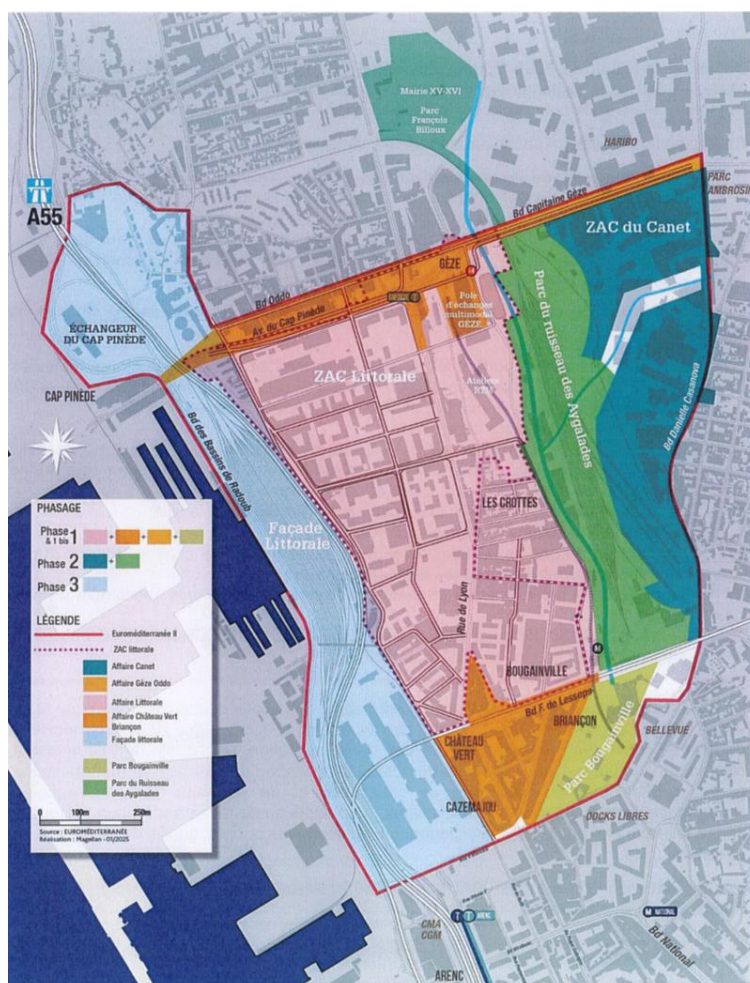


Figure 2 : Périmètre d'EM2

Ce territoire s'établit sur un site géographique exceptionnel en promontoire sur le port de Marseille et la Méditerranée. La proximité du ruisseau des Aygalades (et de sa confluence avec les ruisseaux des Lions et de Plombières) et les contraintes d'inondabilité qui en découlent sont une donnée hydrologique fondamentale pour la compréhension de ce territoire.

Il ne s'y trouvait que des fonctions urbaines certes variées mais qui se sont agrégées au cours des dix-neuf et vingtièmes siècles : activités industrielles et logistiques, rues commerciales, le marché des Puces de Marseille et quelques logements, le village des Crottes étant en limite du périmètre. Elles ont en commun une certaine déshérence qui participe de la désindustrialisation et d'une paupérisation des secteurs d'habitat.

Au lancement de l'opération cette déshérence reposait pour partie sur des dysfonctionnements de l'espace urbain : celui-ci était caractérisé par une marque excessive des grandes infrastructures, une trame viaire industrielle inadaptée, une desserte en transports en commun médiocre.

La topographie, les vastes emprises des réseaux créent un grand nombre de fractures qu'il devenait impératif de résorber. La transformation de ces tissus post-industriels est portée et rendue possible par la dynamique urbaine qu'ont impulsé les aménagements au cours des premières phases d'Euroméditerranée. Aujourd'hui en situation de pivot social et économique entre les polarités développées par l'Etablissement public et les quartiers au nord, ce secteur porte en germe une part de l'ambition de la métropole marseillaise.

La ZAC Littorale doit permettre de rendre opérationnels, dans une cohérence temporelle et spatiale, les grands enjeux suivants en cours de développement :

- Nouveau pôle multimodal du Capitaine Gèze ouvert fin 2019 et de ses espaces publics, traversée du tramway mise en service début 2026, et confortement de la rue de Lyon,
- Mutation des grandes emprises industrielles (Smartseille, secteur dit XXL / Les Fabriques, secteur Cazemajou-Vintimille, secteur Provence Magallon),
- Réintégration des Puces de Marseille dans un fonctionnement apaisé.

Le conseil d'administration de l'EPAEM a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC littorale le 30 mars 2015. Le programme des équipements publics initial a été approuvé initialement par le préfet le 19 octobre 2015.

Le programme global des constructions soumis au dossier de réalisation prévoyait initialement une programmation prévisionnelle de 701.910 m² de surfaces de plancher (SDP) répartis comme suit :

- Logements : 503.240 m² dont 25 % de logement social et 15% de logements en accession sociale ;
- Tertiaire : 127.660 m²
- Equipements publics : 29.180 m²
- Activités et commerces : 41.830 m²

Entre 2019 et 2025, Euroméditerranée, accompagné du groupement (Anyoji Beltrando, tdso, Arpège, Ingerop et GNIplus), a initié une démarche de questionnement du Plan Guide initial, intégré au dossier de réalisation de la ZAC et mis à jour en 2019. Ces amendements sont issus à la fois des réponses techniques liées à l'avancée des études, de l'aboutissement des réflexions sur la relation du projet urbain avec l'existant, et du travail partenarial mené avec les acteurs du territoire. Ces ambitions se traduisent par trois nouveaux objectifs : composer avec l'existant, garantir la qualité architecturale, environnementale et urbaine, et proposer des espaces publics justement dimensionnés et attractifs.

Ces objectifs ont conduit à développer un projet urbain plus qualitatif et moins dense. En particulier le maintien du patrimoine existant, la création de nouveaux espaces publics permettant la rétention des eaux de pluies, la diversification des formes urbaines entraînent une baisse d'environ 10% entre 2015 et 2025 de la programmation générale des constructions. L'équilibre initial entre les différentes programmations logement, bureaux, commerces/activités, équipement est en revanche maintenu.

La Bande ODDO - Axe Gèze – Cap Pinède

La bande Oddo/Gèze se situe en frange nord de la ZAC Littorale. L'intervention de l'EPAEM consiste en la restructuration du secteur afin d'assurer une transition entre le noyau villageois de la Cabucelle existant et le secteur des Fabriques en devenir grâce notamment à la requalification de l'avenue Cap Pinède.

Les travaux de requalification de l'avenue Cap Pinède ont été lancés au mois de février 2023 pour transformer cet axe routier de 2,5 km en un boulevard urbain apaisé et végétalisé fin 2025.

Le projet a consisté en la réalisation d'un boulevard multimodal apaisé avec deux fois deux voies de circulation, deux pistes cyclables à double sens, de larges trottoirs et des alignements d'arbres : 400 pins, micocouliers, chênes verts et aulnes plantés, en cours de plantations.

Il s'accompagne également de l'aménagement d'une vaste place urbaine de plain-pied devant le pôle d'échanges Gèze.

Les Crottes

Le projet porté par l'EPAEM sur le noyau villageois des Crottes vise à opérer une requalification qualitative complète des espaces publics actuellement en cours de travaux ainsi qu'à créer de nouveaux lieux de vie pour les habitants du secteur et à la mise en œuvre d'une nouvelle trame circulatorie, tout en conservant le patrimoine bâti existant.

Le projet d'aménagement se développe autour de la requalification de la place Emmanuelli et de la création de la future place dite «Moncada» autour de laquelle s'articule le projet « La Tulipe » comprenant 3 opérations immobilières, des lieux de street art ...

Le secteur Briançon Château Vert

Le secteur Briançon/Château Vert occupe une situation stratégique de rotule dans l'OIN Euroméditerranée, entre Euroméditerranée I (la ZAC Cimed, au Sud) et Euroméditerranée II (la ZAC Littorale au Nord). Ce secteur hors ZAC se situe également dans le NPNRU Grand Centre-Ville.

Ce quartier de vie de l'ancien interland portuaire marseillais est constitué d'un tissu urbain qui alterne petits immeubles d'habitat de type faubourien et villageois, et d'hangars industriels anciens.

Cette mixité des fonctions caractérise encore aujourd'hui le secteur avec des commerces, services et activités implantés le long de l'avenue Salengro et le long du boulevard Briançon. Des immeubles partiellement dégradés, des vacances en rez-de-chaussée et quelques friches reflètent cependant un quartier paupérisé et en profonde mutation.

Situé en proximité immédiate du futur parc et traversé par une ligne de tramway, le renouvellement urbain de ce quartier représente une opportunité majeure pour le territoire, mais nécessite également de composer avec l'existant en redonnant une nouvelle vie aux bâtiments témoins, pérennisant les activités porteuses d'emplois et intégrant les habitants et usagers actuels.

I.2.2. Les parcs du ruisseau des Aygalades et Bougainville

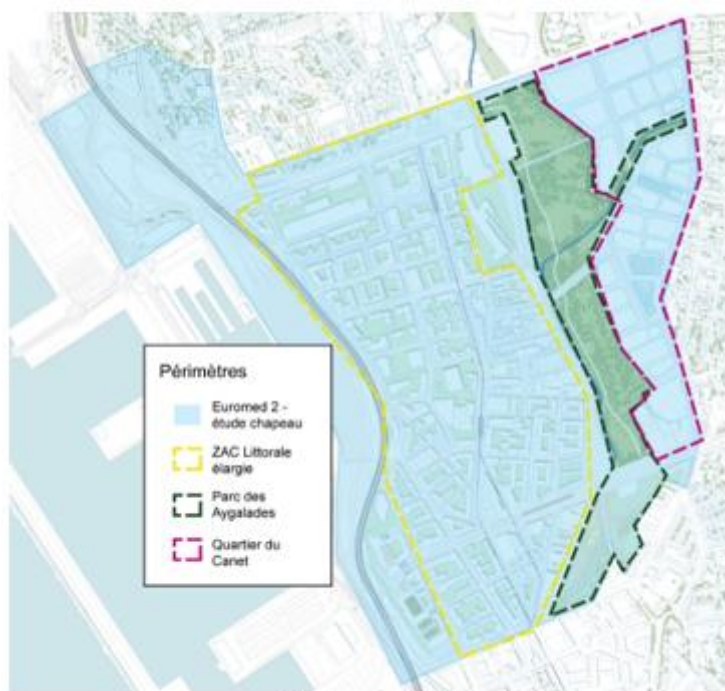
Les parcs Bougainville et du ruisseau des Aygalades constituent deux phases opérationnelles d'un même secteur d'intervention :

L'opération d'aménagement du parc Bougainville (2021 – 2027) – 4 ha

Le parc Bougainville est un parc urbain structurant situé dans les quartiers nord de Marseille, aménagé sur d'anciennes emprises industrielles et ferroviaires. Il constitue un maillon majeur des trames verte, bleue et hydraulique, en lien avec le cours d'eau des Aygalades. Le projet vise la renaturation des sols, la restauration des continuités écologiques et la réduction du risque d'inondation. Il contribue à l'amélioration du cadre de vie par la création d'espaces publics de nature accessibles et multifonctionnels. Le parc s'inscrit dans les objectifs du Grenelle de l'environnement et dans une démarche de développement durable intégrant biodiversité, gestion alternative des eaux pluviales et lutte contre les îlots de chaleur urbains. Une première tranche a été livrée en 2024 et la seconde est actuellement en travaux en vue d'une ouverture en 2027.

L'aménagement du parc du ruisseau des Aygalades (2028 – 2032) – 16 ha

Le projet du parc du ruisseau des Aygalades consiste en la création d'un grand parc urbain sur l'emprise de l'ancienne gare du Canet, en continuité directe avec le parc Bougainville. L'ensemble formera un espace paysager de plus de 20 ha reliant la rue d'Anthoine au boulevard du Capitaine Gèze. Il s'inscrit dans les objectifs de renforcement des trames verte, bleue et hydraulique, notamment par la renaturation du cours d'eau des Aygalades. Le projet vise la réduction du risque d'inondation, la restauration de la biodiversité et la désimperméabilisation des sols. Il contribuera également à l'amélioration du cadre de vie urbain par la création de nouveaux usages et de continuités inter-quartiers. Les travaux d'aménagement doivent débuter en 2028.



Plan Euromed 2 – étude chapeau



Parc Bougainville + Aygalades

L'opération d'aménagement de ce secteur porte pour l'essentiel sur la réalisation d'espaces publics. La première phase « Bougainville » intègre toutefois la "pointe Lesseps" qui est un lot constructible d'environ 15 000 m² SDP situé au Nord du projet "parc Bougainville" dont il constitue la partie bâtie. Outre le parc, il est en interface directe avec le Bd Lesseps et le quartier du parc Bellevue.

La programmation de la « pointe Lesseps » s'intègre dans une réflexion élargie, en lien avec l'opération programmée sur le plateau Bellevue (démolition de la tour B, constructions neuves et remaillage des espaces publics) dans le cadre du NPNRU Grand Centre Ville.

Le projet Bougainville/Aygalades intègre ainsi les enjeux suivants :

- Maîtrise du risque inondation
- Nature et biodiversité en ville
- Programmation diversifiée support de nouveaux usages
- Connexion urbaine entre les quartiers
- Renaturation d'un ancien site industriel
- Optimisation de la gestion des eaux pluviales
- Renaturation du cours d'eau des Aygalades

1.2.3. Le quartier du Canet

Le futur quartier du Canet accueillera à terme et aux abords du parc des Aygalades environ 2 600 nouveaux logements, soit environ 6 500 habitants ainsi que 4 800 nouveaux emplois, hors bâtiments rénovés.

Ce quartier développera les ambitions d'une ville nature, active et connectée pour désenclaver les alentours et offrir une qualité de vie exemplaire.

Plusieurs ambiances et densités sont attendues, notamment entre les îlots Gèze, Lions, États-Unis et Casanova. À l'Est, le parc bordera chacun de ces secteurs, sur de plus ou moins grands linéaires et avec des qualités paysagères cohérentes.

Le projet urbain est en phase de plan guide pré-opérationnel avec la définition sur un périmètre d'étude d'environ 25 ha visant en l'état la réalisation d'environ 270 000 m² SDP.

Une réflexion sur les fondamentaux de ce plan guide est toutefois en cours notamment au regard des emplois présents sur le site et qui pourraient être maintenus sur le court et moyen terme dans une logique de développement phase de la réalisation de ce nouveau quartier.

I.3. EM2 au regard de l'évaluation environnementale

Dans le périmètre d'EM2, plusieurs études d'impacts ont été réalisées. Ces études et avis émis par l'Autorité Environnementales sont joints au présent dossier de consultation.

I.3.1. S'agissant de la ZAC Littorale

L'EPAEM dispose de l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC mise à jour dans le cadre du dossier de réalisation en 2015. La ZAC a donné lieu à deux avis de l'autorité environnementale (DREAL par délégation du Préfet) sous le régime du décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Dans le cadre d'un contentieux portant sur la mise en œuvre de la procédure d'expropriation, les avis émis comme indiqué ci-dessus ont été invalidés par le juge pour raison d'incompétence. Dans le cadre d'une procédure de régularisation en cours d'instance devant la Cour d'Appel Administrative, un nouvel avis de l'autorité environnementale (l'IGEDD désormais compétente) a été émis le 20 octobre 2021 sur la base de l'étude d'impact actualisée également en 2021 intégrant deux opérations limitrophes (secteur de Cap Pinède Capitaine Gèze Gèze et Îlot Château Vert suite à des demandes d'examen au cas par cas) et plusieurs études complémentaires « air et santé » de niveau II, sur le bruit, ainsi que sur la faune et la flore. En outre, cette évaluation vaut évaluation des incidences sur les quatre sites Natura 200 à proximité, trois ZSC et une ZPS (absence d'incidence).

Dans cet avis, l'AE « recommande principalement de reprendre l'étude d'impact à l'échelle d'un périmètre de projet fonctionnel, de la compléter avant l'enquête publique pour éclairer le public sur les enjeux d'aménagement et de santé publique (étude trafic, étude « air et santé », émissions de gaz à effet de serre, prise en compte des risques, correspondance avec les documents d'urbanisme, analyse des écoulements de l'eau et des exutoires, compatibilité avec le plan local d'urbanisme intercommunal...)».

Une seconde actualisation est intervenue en 2024 donnant lieu à un avis de l'AE du 26 septembre 2024. Cette actualisation a été opérée à l'occasion du dépôt d'un permis de construire sur le secteur des Fabriques (Ilot XXL05B1) mettant de nouveau en exergue l'intérêt d'une évaluation environnementale stratégique à l'échelle de l'extension. Elle réitère ainsi la demande selon laquelle l'évaluation environnementales doit désormais être menée à l'échelle d'Euroméditerranée II dans son ensemble. Cette demande répond au constat selon lequel les analyses menées opération par opération (ZAC Littorale, Cap Pinède-Capitaine Gèze, Château Vert, Canet, Bougainville, Aygalades, etc.) ne permettent pas d'appréhender les effets cumulés et les interactions à l'échelle du programme global. L'autorité environnementale recommande ainsi une approche intégrée, fondée sur un périmètre fonctionnel cohérent et complétée, lorsque nécessaire, par des études thématiques dépassant le périmètre administratif de l'OIN (trafic, qualité de l'air et santé, acoustique, écologie, hydrogéologie...). Cette étude d'impact globale devra également permettre d'appliquer de manière homogène la séquence « éviter, réduire, compenser » à l'échelle pertinente.

I.3.2. S'agissant du secteur Bougainville et Parc du ruisseau des Aygalades

Le secteur Bougainville a donné lieu à une première étude d'impact portant sur le périmètre initial de 4 hectares et à un avis de l'AE (MRAE) le 15 mai 2019 à la suite d'une demande d'examen au cas par cas lors de l'instruction d'une demande d'autorisation dans le cadre de l'article L.181-1 et suivants du Code de l'environnement.

Une mise à jour de l'étude est intervenue en 2021 pour intégrer dans le périmètre le principe de réalisation de la seconde phase opérationnelle, le parc du ruisseau des Aygalades, et prendre en compte de nombreuses recommandations émises dans l'avis de 2019 précité.

PARTIE II — OBJECTIFS DU MARCHÉ ET MODALITÉS D'EXÉCUTION

II.1. Les objectifs du marché

Le présent marché vise à accompagner l'EPAEM dans la démarche d'évaluation environnementale telle que définie aux articles L.122-1 à L.122-3-4, L.122-13, L.122-14 et R.122-1 à R.122-14, R.122-24 à R.122-27 du Code de l'environnement.

Il s'agira pour le titulaire de :

- Collecter toutes informations utiles à l'élaboration et actualisation d'études d'impact tant auprès de l'EPAEM, de ses prestataires d'études et d'autres maîtres d'ouvrage ;
- Rédiger et mettre à jour les études d'impact existantes ou nouvelles conformément aux exigences réglementaires comprenant l'élaboration d'une étude d'impact "chapeau" à l'échelle d'EUROMED II ainsi que les carnets territoriaux, documents synthétiques et évolutifs regroupant les enjeux, prescriptions et mesures issus des études d'impact et diagnostics environnementaux d'EUROMED II ;
- Assister l'EPAEM dans les démarches de cadrage préalable éventuelles auprès de l'autorité environnementale ainsi que d'examens au cas par cas ;
- Assister l'EPAEM dans les réponses éventuelles aux observations et recommandations émises par l'autorité environnementale dans ses avis, y compris dans le cadre des projets de travaux menés par d'autres maîtres d'ouvrages (constructeurs...) dans le périmètre des opérations d'aménagement d'EM2 ;
- Assurer un suivi des actions mises en œuvre par l'EPAEM dans le cadre de la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » ;
- Réaliser et accompagner les études techniques complémentaires ou actualisations jugées nécessaires.

L'EPAEM souhaite que la démarche d'évaluation relevant de sa responsabilité de maître d'ouvrage offre une valeur ajoutée importante au projet et ne servent pas uniquement à remplir les obligations légales. Il est ainsi attendu une démarche itérative et intégrée au projet d'aménagement et de construction et la mise en place de temps de concertation avec les équipes de l'EPAEM, des collectivités et celles en charge de la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement.

La démarche doit permettre de tirer les enseignements relatifs aux études d'impact déjà réalisées au vu des observations successivement émises par l'autorité environnementale et d'améliorer les méthodes de conduite des opérations d'aménagement.

II.2. Modalités d'exécution

II.2.1. Le parti pris sur le périmètre de l'évaluation environnementale

Comme décrit plus haut, EM2 II est un périmètre sur lequel a été développé une stratégie d'intervention qui s'appuie sur un plan-guide et des documents de cadrage financier. A l'intérieur de ce périmètre s'articulent différents secteurs d'intervention donnant lieu à l'utilisation d'outils juridique et financiers différents (ZAC en maîtrise foncière totale ou partielle avec secteur de participation selon l'art. L.311-4 du code de l'urbanisme, secteurs de PUP, intervention en diffus...).

Pour répondre aux recommandations de l'AE et assurer une meilleure lisibilité du process de développement des opérations, de ses impacts et de l'exécution des mesures « ERC » définies, l'EPAEM a décidé de mettre en place volontairement une démarche d'évaluation environnementale articulant une analyse globale de l'existant et des enjeux à l'échelle du périmètre d'EM2 et selon les thématiques exigées par les dispositions du Code de l'environnement, une analyse propre à chaque secteur d'intervention tels que décrits infra.

Le parti pris sur le périmètre de l'évaluation environnementale s'appuiera sur la note de cadrage environnementale réalisée en 2025 (en Annexe 1), qui définit les principes méthodologiques attendus au regard des enjeux du territoire. Le prestataire s'appuiera impérativement sur cette note de cadrage environnementale, jointe au présent CCTP, qu'il devra intégrer pleinement dans son raisonnement méthodologique.

La réalisation d'une étude d'impact volontaire à l'échelle d'EM2 permettra ainsi de :

- Donner de la cohérence à l'action globale, notamment face aux parties prenantes et à l'Autorité environnementale ;
- Objectiver les effets cumulés et synergies entre les projets et opérations d'aménagement ;
- Optimiser/anticiper les mesures d'évitement, réduction, compensations globales.

Pour se faire, il s'agira de réaliser les analyses environnementales sur deux échelles qui constituent deux volets de l'étude d'impact environnementale.

Volet 1 - Une étude d'impact « Chapeau » structurée de manière à analyser les impacts globaux et cumulés, ainsi que les orientations stratégiques et les mesures globales à l'échelle du périmètre d'EM2.

Cette étude est composée d'une matrice commune, se traduisant par un référentiel méthodologique, documentaire et cartographique partagé pour toutes les analyses à formaliser dans le cadre des secteurs d'intervention.

L'étude d'impact « chapeau » constituera ainsi le socle évolutif pour toutes les analyses environnementales. Les carnets territoriaux décrits ci-dessous s'inscrivent quant à eux comme des outils évolutifs et localisés, facilitant la réactivité et la cohérence des mises à jour, tout en garantissant une vue d'ensemble maîtrisée.

Volet 2 - Des carnets territoriaux, spécifiques par grand secteur ou opération, permettant d'aller dans le détail local et d'actualiser plus facilement les informations selon l'avancement opérationnel.

Prévisionnellement, les carnets territoriaux pourraient avoir pour base d'étude les secteurs d'intervention suivants :

- Le secteur Littoral intégrant la ZAC Littorale, l'axe Cap Pinède-Capitaine Gèze et l'îlot urbain Château vert qui font déjà l'objet d'une même étude d'impact ;
- La façade littorale ;
- Le secteur du Canet ;
- Le secteur Parc de Bougainville/Parc des Aygalades qui font également déjà l'objet d'une étude d'impact.

Il est entendu que le périmètre des études thématiques à mener peut être plus élargi que le périmètre administratif d'EM2 au regard d'enjeux identifiés ou impacts du projet au-delà de ce périmètre. Le périmètre de ces études sera ainsi apprécié en fonction de chaque thématique.

En tout état de cause, à l'occasion de toute demande d'autorisation environnementale émise par l'EPAEM relative à une opération particulière, sera adjointe si nécessaire au dossier y afférant l'étude d'impact composée du volet « étude chapeau EM2 » et du volet « carnet territorial » propre au secteur d'intervention concerné.

II.2.2. Pilotage de la démarche et méthodologie de travail

L'EPAEM est maître d'ouvrage de la démarche et pilote la présente mission, en veillant à la collaboration des différents intervenants dont les prestataires dans le cadre de la conception et la réalisation des projets et les principaux maîtres d'ouvrage d'équipements publics.

Dans ce cadre, le titulaire du marché sera donc amené à collaborer étroitement avec les différents intervenants du projet. Il coordonne la production des éléments de réponse par les différents bureaux d'études et alerte l'EPAEM sur les éventuelles études complémentaires / approfondissements à mener qu'il pourra repérer au stade de la démarche initiale et de l'actualisation de l'évaluation environnementale. Il est donc tenu de prendre connaissance du périmètre de mission des autres prestataires et de lister les éléments de chaque prestataire dont il a besoin pour l'élaboration de ses dossiers. Il prend en compte les diagnostics existants et récents fournis au travers des notices de présentations de documents d'urbanismes, de notices de PPRI, de Schémas Directeurs d'aménagement.

Le prix des missions comprend l'organisation des réunions avec l'AE, avec la maîtrise d'ouvrage et autres partenaires nécessaires ainsi que le temps passé par le titulaire pour la production des informations demandées en amont du dépôt pour sécuriser le contenu des dossiers.

Aussi est-il attendu de la part du titulaire :

- l'identification des documents et données pertinentes à solliciter auprès de chacun des intervenants pour la réalisation des études environnementales ou actualisation / mise à jour ;
- une importante capacité de synthèse et de hiérarchisation des données d'entrée du projet étant précisé que certaines études ont d'ores et déjà été réalisées et nécessiteront uniquement une mise à jour ou actualisation et que d'autres nécessiteront une réalisation ab initio ou une reprise globale.

En interne, la démarche d'évaluation environnementale sera plus précisément suivie et coordonnée par la direction de l'aménagement appuyée par la direction juridique et la direction de la stratégie et de l'innovation. La direction de l'aménagement sera ainsi le principal interlocuteur du prestataire et sa porte d'entrée au sein de l'EPAEM. La direction de la maîtrise et de l'action foncière pourra également solliciter le prestataire pour des besoins ponctuelles d'études d'impact liées à des procédures administratives comme des dossiers de DUP.

A chaque étape, tous les livrables sont soumis à l'EPAEM pour validation dans les délais définis conjointement au démarrage des études. L'ensemble des livrables et fichiers sources permettant la production des livrables sera remis au maître de l'ouvrage libre de droit, à l'issue de chaque phase dans les formats informatiques suivants :

Pour les cartes et illustrations : format PDF, pour les documents de présentation : PPT, pour les plans : Autocad ou compatible DWG, pour les images photographiques : JPG.

Il en est de même de la présentation pour validation des cahiers des charges détaillés des différentes études complémentaires jugées nécessaires réalisées par le titulaire (cf point III.4) ou commandés in fine par l'EPAEM auprès des prestataires dont ce dernier dispose, comme exposé au point suivant.

II.2.3. Marchés de l'EPAEM en interface

Le titulaire du présent marché travaillera en interface avec les prestataires suivants :

Marchés en interface concernés	Interfaces
Rédaction étude d'impact chapeau et réalisation ou mise à jour des carnets territoriaux	
Accords-cadres études techniques en cours	Rédaction du cahier des charges pour l'ensemble des secteurs concernés Suivi des prestations, remarques sur les livrables fournis Intégration des informations et données dans les études d'impacts
Urbaniste conseil	Intégration des éléments de projet – échelle Euromed 2, quartier et bâti hors secteurs opérationnels Recollement des données : - Analyse des besoins énergétiques - Etude îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur urbains - Etude paysagère - Etude d'optimisation de la densité
Urbaniste opérationnel	Intégration des éléments de projet – échelle secteurs opérationnels Remontée des données à l'urbaniste conseil pour recollement ou production en direct si mise à jour uniquement de carnets territoriaux sectorisés : - Analyse des besoins énergétiques - Etude îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur urbains - Etude paysagère - Etude d'optimisation de la densité
Maîtrise d'œuvre espaces publics tous secteurs	Intégration des éléments de projet – échelle espaces publics
Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc des Aygalades	Intégration des éléments de projet Coordination pour la demande d'autorisation environnementale unique.
Intégration des engagements pris par l'EPAEM dans les documents cadre de l'EPAEM	
AMO Développement durable	Intégration des demandes de l'AMO DD dans la synthèse. Transmission des éléments à l'AMO DD pour intégration dans les documents cadre de l'EPAEM. Reprise des éléments selon les retours de l'AMO DD. Avis sur la grille d'objectifs de l'AMO DD Mise en cohérence et intégration dans les études d'impacts de la charte chantier vert

PARTIE III — MISSIONS DÉTAILLÉES

Les prestations du présent CCTP sont réparties en deux catégories :

Partie forfaitaire	Partie accord-cadre à marchés subséquents
Ces prestations correspondent aux missions définies aux points III.1 à III.6 du présent CCTP. Elles font l'objet d'un prix forfaitaire incluant l'ensemble des moyens nécessaires à leur réalisation, notamment les réunions, les échanges avec les parties prenantes ainsi que les ajustements et mises à jour nécessaires à la bonne exécution des missions. Les livrables attendus, les délais de réalisation et les modalités d'exécution de ces prestations sont précisés dans les sections correspondantes du présent CCTP.	Certaines prestations, dont le besoin ou le périmètre ne peuvent être précisément définis à ce stade, feront l'objet de marchés subséquents conclus sur le fondement du présent marché. Ces prestations peuvent notamment concerner : • des besoins spécifiques identifiés en cours d'exécution du marché; • des périmètres d'étude élargis situés hors du périmètre EM2 (par exemple des études d'impact dans le cadre de procédures de DUP) ; • toute mission ne relevant pas directement des carnets territoriaux ou de l'étude chapeau. Chaque besoin donnera lieu à la conclusion d'un marché subséquent, qui précisera notamment : • les objectifs de la mission ; • le périmètre d'intervention ; • les livrables attendus ; • les délais d'exécution ; • le montant du marché.

Études d'impact hors carnets territoriaux et étude "chapeau" :

Pour les opérations situées en dehors du périmètre d'EM2 — notamment dans le cadre des compétences élargies de l'EPAEM à l'ensemble de la commune de Marseille (décret août 2025) — ou nécessitant une évaluation environnementale spécifique non couverte par les carnets territoriaux, le titulaire pourra être sollicité pour des missions complémentaires. Celles-ci feront l'objet de marchés subséquents

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES MISSIONS

Le présent marché comprend six groupes de missions, répartis comme suit :

Réf.	Mission	Livrable principal
III.1	Phase préalable de mise au point de la démarche	
III.1.1	Cadrage préalable auprès de l'AE	Support de présentation + compte-rendu
III.1.2	Note de cadrage méthodologique détaillée	Note de cadrage méthodologique détaillée
III.2	Élaboration de l'étude d'impact « chapeau »	
III.2.1	État initial du site	Partie état initial de l'étude d'impact
III.2.2	Étude d'impact chapeau complète	Étude d'impact chapeau EM2
III.3	Carnets territoriaux	
III.3.1	Bougainville/Aygalades — carnet territorial (ferme)	Carnet territorial
III.3.1	Autres carnets (Littoral, Canet, Façade, Sogaris)	Carnets territoriaux
III.4	Études techniques complémentaires	
III.4.1	Étude acoustique (échelle EM2)	Rapport acoustique
III.4.2	Évaluation des émissions GES (méthode QEC)	Rapport GES
III.4.x	Autres études : CDC + coordination (air/santé, hydraulique, pollutions, trafic, énergie, paysage, densité)	Cahiers des charges + synthèses
III.5	Assistance dans le cadre des saisines de l'AE	
III.5.1	Assistance saisine AE par l'EPAEM	Mémoire en réponse + supports
III.5.2	Assistance saisine AE par un opérateur tiers	Éléments de contexte + suivi
III.5.3	Examen au cas par cas	Formulaire + pièces annexes
III.6	Mise en place et suivi de la méthodologie ERC	
III.6	Suivi annuel des mesures ERC prescrites	Bilan annuel

III.1 Phase préalable de mise au point de la démarche

III.1.1 Cadrage préalable éventuel auprès de l'AE

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage, si nécessaire, en cas de cadrage préalable auprès de l'AE dans le cadre des articles par les articles L122-1-2 et R122-4 du code de l'environnement.

Le prestataire sera chargé à cette fin de réaliser les supports de présentation nécessaires aux réunions auxquelles il participe, et d'en rédiger un compte-rendu.

Il formulera toutes observations qu'il estime utile sur les retours de l'AE et prendra en compte les recommandations formulées dans la poursuite de la démarche, après avoir modifié éventuellement, la note de cadrage détaillée telle qu'exposée au point III.1.2.

Livrables & délais

Livable : Support de présentation et compte-rendu de réunion.

Délai : Défini au lancement de la mission

III.1.2 Note de cadrage détaillée préalable à l'étude d'impact « chapeau »

Dès la notification du marché, une réunion de lancement sera organisée entre l'EPAEM et le titulaire afin de communiquer l'ensemble des études produites dans le périmètre d'EM2 intéressant la démarche à engager et faire une mise au point sur les attendus essentiels de la démarche d'évaluation.

Sur la base de l'ensemble des études en question et des avis de l'AE et à partir de la démarche de principe exposées au point II.2.1, il appartient au titulaire de proposer au maître d'ouvrage un cadre méthodologique détaillé permettant d'appréhender au mieux, sous l'angle de l'évaluation environnementale, l'articulation entre l'étude « chapeau » à l'échelle d'EM2 et les « carnets territoriaux » à réaliser ou actualiser à l'échelle des secteurs d'intervention opérationnels, tels que envisagés à ce jour au point précité.

Il appartient dès lors au prestataire :

- De collecter et prendre connaissance de l'ensemble des études existantes mis à sa disposition par l'EPAEM (la liste des études disponibles est en Annexe 2);
- D'évaluer la pertinence des démarches entreprises ;
- De proposer un plan d'actions pouvant conduire éventuellement à réaliser de nouvelles études techniques thématiques et à élaborer une méthode de suivi pour améliorer la traçabilité des engagements EPAEM ainsi que la remontée des données environnementales ;
- D'élaborer une nomenclature commune à l'ensemble des documents d'évaluation, « carnets territoriaux », dont notamment :
 - un état initial de références (données environnementales homogènes sur tout le périmètre) ;
 - une base cartographique centralisée ;
 - un catalogue de sources (études, inventaires, diagnostics...) ;
 - un canevas-type pour la structuration des carnets territoriaux ;
 - des principes d'analyse harmonisés (grille de criticité, indicateurs, méthodes de hiérarchisation des enjeux...).
- De rédiger une feuille de route pour la réalisation de l'étude « chapeau » et les études par secteurs d'intervention.

Livrables & délais

Livable : Note de cadrage méthodologique détaillée de la démarche environnementale à l'échelle d'Euroméditerranée II, intégrant les éventuelles modifications issues du cadrage préalable (III.1.1).

Délai : 1 mois à compter de la notification.

III.2 Élaboration de l'étude d'impact « chapeau »

Il est indiqué au préalable que l'ensemble de la démarche (étude « chapeau + « carnets territoriaux ») oblige à étudier, au regard de l'article R.122-5 du code de l'environnement l'ensemble des thématiques, ainsi que leurs interactions. Ces thématiques sont à développer plus ou moins en fonction des enjeux propres à chacun des projets. A minima, il y a lieu de porter une attention particulière sur les enjeux suivants :

- L'intégration paysagère et urbaine du projet avec les quartiers alentours ;
- Le contexte climatique et leurs impacts sur la conception du projet (diagrammes d'ensoleillement, mesures des vents) ;
- L'exposition aux nuisances de bruits et aux risques, qualité de l'air ;
- Les flux de circulation, l'organisation des déplacements tous modes et du stationnement ;
- Les contraintes de sols et d'écoulement des eaux, en vue de la gestion des eaux pluviales, au regard notamment du PPR inondation « bassin versant des Aygalades » ;
- La pollution des sols et des eaux souterraines ;
- La qualité de la biodiversité et des espaces verts présents sur ou à proximité immédiate du site;
- Les choix énergétiques ;
- Les viviers d'économie circulaire : identifier le potentiel des projets en termes de réemploi / réutilisation / recyclage des matériaux et la réutilisation des terres.

Cette mission vise à assurer une cohérence d'ensemble dans la conduite du projet, notamment vis-à-vis des parties prenantes et de l'Autorité environnementale, et permet de disposer d'une analyse objectivée des effets cumulés et des synergies entre les différentes opérations, et d'optimiser ainsi que d'anticiper les mesures d'évitement, de réduction et de compensation communes à l'échelle d'EM2.

III.2.1 Phase intermédiaire — Rédaction de l'état initial du site

A partir des données récoltées notamment les études existantes, l'objectif est d'identifier les enjeux environnementaux et d'insertion urbaine et paysagère du projet global et de mettre en exergue les contraintes et potentialités à prendre en compte dans la conduite des opérations suivant les thématiques ci-dessous :

- **Etude du milieu physique** : situation géographique, topographie, géologie et pédologie, hydrogéologie, hydrologie, climatologie,
- **Etude du milieu naturel** : paysage, faune et flore terrestres, patrimoine naturel et culturel,
- **Etude du contexte humain** : foncier, population et habitat, activités économiques, documents d'urbanisme et servitudes, réseaux, espaces publics et équipements socioculturels, scolaires, de santé et sanitaires, circulation et stationnement, bruit et qualité de l'air.

La réalisation de l'état initial s'appuiera sur les éléments et conclusions des études menées préalablement ou parallèlement ainsi que sur les diagnostics existants et récents fournis au travers des notices de présentations de documents d'urbanismes, de notices PPRI, de Schémas Directeurs d'aménagement, en privilégiant les documents ayant déjà été soumis à une instruction administrative.

L'état initial tiendra compte des incidences liées aux opérations déjà exécutées à date, en indiquant comment celles-ci ont modifié l'état initial des études d'impact d'origine.

L'analyse sera renforcée par le recueil des données auprès des administrations (DREAL, DDTM, CG...) et des échanges nécessaires si besoin de complément. A ce titre, le titulaire sera force de proposition pour entreprendre les rencontres qu'il jugera nécessaires.

Enfin, l'état initial sera complété par une analyse terrain qui permettra de confirmer les données reçues préalablement et d'identifier d'éventuels dysfonctionnements ou informations non caractérisés jusqu'ici.

Chaque volet de l'état initial permettra de faire ressortir :

- Les sources d'information qu'il a utilisées, s'il s'agit de données issues d'études particulières ou mandatées séparément du marché, les dates de passage et les conditions climatiques ;
- Les données de diagnostic en tant que telles ;
- Les illustrations qu'il juge pertinentes à la compréhension des propos. A cet effet, chaque illustration sera

- titrée. Dans le cas de cartographies, ces dernières seront légendées et comprendront échelle et orientation ;
- Une synthèse définissant les enjeux liés à chaque thématique, c'est-à-dire les contraintes/ressources/avantages du territoire vis-à-vis du projet et les impacts pressentis dès la réalisation de l'état initial.

L'état initial fera l'objet d'une synthèse des propos, permettant de hiérarchiser les enjeux les plus forts sur le territoire. Les contraintes seront alors, dans la mesure du possible, réunies sur une unique cartographie permettant une lecture rapide des points les plus sensibles du périmètre.

Le titulaire est attentif à anticiper les démarches d'accès aux parcelles privées : des autorisations préalables auprès des propriétaires et exploitants seront nécessaires. La maîtrise d'ouvrage et la collectivité compétente devront être mobilisées de manière anticipée.

Livrables & délais

Livrable : Partie de l'étude d'impact consacrée à l'état initial du site.

Délai : 3 mois.

III.2.2 Rédaction de l'étude d'impact « chapeau »

Il s'agit donc notamment de :

- Formaliser la description du projet global EM2 ;
- Exposer les éléments d'analyses communs à l'ensemble des opérations en cours ou projetées dans ledit périmètre, notamment l'état initial (données socio-économiques, état des sols, patrimoine bâtis, archéologie, faune-flore,...) (cf phase intermédiaire au point III.2.1) ;
- Définir à ce stade les incidences notables à grande échelle sur les différents facteurs environnementaux ainsi que les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences identifiées (notamment, prise en compte de démarches telles que les référentiels qualité pris en compte dans les projets de construction ou le projet de SPASER dans le cadre de la commande publique de l'EPAEM) ;
- Produire une première analyse des effets cumulés avec les projets existants et approuvés ;
- Tout autre élément relevant de l'article R.122-5 du code de l'environnement que le titulaire estimera opportun d'inclure dans ledit document.

Une attention particulière devra également être portée à la rédaction du dossier qui sera soumis à enquête publique. L'étude d'impact devra être illustrée et comporter des synthèses et définitions des termes techniques pour faciliter la lecture du grand public.

Calendrier impératif : l'EPAEM doit disposer de l'étude d'impact chapeau au plus tard fin T1 2027, en vue du dépôt prévisionnel d'une demande d'autorisation environnementale « loi sur l'eau » pour le parc des Aygalades.

Les missions décrites aux points III.2.1 et III.2.2 font l'objet d'un même prix. Ce prix est réputé comprendre l'ensemble des réunions nécessaires à la bonne exécution desdites missions. Ces réunions peuvent être :

- des réunions avec l'EPAEM notamment en phase de lancement de la mission,
- des réunions avec les prestataires de l'EPAEM dont le travail viendra alimenter le dossier de l'étude « chapeau », et particulièrement les maîtrises d'œuvre urbaine, les BET intervenant sur les thématiques « Faune-Flore » et « Pollution ».

Le prestataire sera chargé de réaliser les supports de présentation nécessaires aux réunions auxquelles il participe, et à la demande de l'EPAEM, d'en rédiger un compte-rendu.

Livrables & délais

Livrable : Étude d'impact chapeau EM2.

Délai : 3 mois à compter de la validation de l'état initial.

III.3 Réalisation, mise à jour et actualisation des carnets territoriaux

En tenant compte notamment des études d'impact déjà réalisées mentionnées au point I.2 et compte tenu de la méthodologie retenue, le titulaire sera chargé de concevoir le volet des carnets territoriaux en veillant, comme précédemment exposé, à ce que l'évaluation environnementale dans son ensemble réponde aux prescriptions réglementaires applicables en la matière.

Les « carnets territoriaux » susceptibles d'être réalisés à ce stade concernent :

- Le projet Littoral,
- Le projet Bougainville/Aygalades (intégrant la pointe Lesseps),
- Le quartier du Canet,
- La façade Littorale,
- SOGARIS

Le carnet territorial « Bougainville/Aygalades (intégrant la pointe Lesseps) » constitue la seule prestation ferme et certaine à ce stade. Sa rédaction est intégrée au forfait du présent marché.

Les autres carnets territoriaux susceptibles d'être réalisés ultérieurement, selon l'avancée des projets concernés, ainsi que leurs mises à jour et actualisations, feront l'objet de marchés subséquents.

Le titulaire pourra également être sollicité pour des études d'impact spécifiques sur des périmètres ou projets non couverts par les carnets territoriaux, notamment des opérations situées en dehors du périmètre d'EM2 — ces missions feront l'objet de marchés subséquents.

Les modalités de rédaction des carnets (niveau de détail, matrice commune...) seront précisées selon la méthodologie proposée par le candidat dans le volet 1, sur la base de la note de cadrage environnementale réalisée en 2025 (Annexe 1), qui définit les principes méthodologiques attendus au regard des enjeux du territoire.

Chaque commande précisera les délais d'exécution ainsi que les modalités de réalisation attendues.

III.4 Réalisation d'études techniques complémentaires

En complément de la démarche d'évaluation (III.2 et III.3), et pour répondre aux objectifs de développement durable de l'EPAEM, le titulaire réalisera les études suivantes :

III.4.1 Étude acoustique

Une étude acoustique est à mener à l'échelle d'EM2 (travail bibliographique, concaténation des études existantes et compléments), afin de caractériser les enjeux locaux, l'état initial acoustique, en distinguant les périodes diurne et nocturne, les incidences potentielles du projet en phases travaux et exploitation, et de déterminer les mesures ERC associées.

Le choix du périmètre d'étude sera laissé au bureau d'étude en charge de la mission en fonction de sa compréhension et de façon à répondre aux impératifs de l'article R.122-5 précité. Il pourra donc être borné au périmètre même d'EM2 même si une emprise plus importante pourra donner lieu à une bonne visibilité des enjeux et des impacts.

III.4.2 Évaluation des émissions GES

Une évaluation des émissions GES actuelles sur le territoire et futures avec les aménagements d'EM2 est à réaliser (travail bibliographique, concaténation des études existantes et compléments), afin de caractériser les enjeux locaux, les incidences potentielles du projet et de déterminer les mesures ERC associées.

L'EPAEM souhaite que l'évaluation de l'incidence des projets sur les émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact soit analysée avec la méthode Quartier Energie Carbone.

Le candidat proposera dans son offre des délais de réalisation pour chacune des études qui doivent être compatibles avec ceux donnés dans la mission III.2 et dans la mesure du possible avec la remise de la V0 du dossier y afférent.

III.4.3 Autres études complémentaires — rédaction des CDC et coordination

En complément de la réalisation des études précédentes, il est demandé au titulaire de réaliser la rédaction de cahiers des charges détaillés et la coordination des études, le cas échéant, réalisées par les prestataires mandatés par l'établissement sur les volets suivants :

- Etude de qualité de l'air et santé : le titulaire assurera l'interface avec ATMOSUD,
- Etudes hydrogéologique / hydraulique / Etude du réseau d'assainissement,
- Diagnostic des pollutions des sols et des eaux,
- Etudes de trafic / stationnement,
- Analyse des besoins énergétiques / Etude îlots de chaleur urbains et des îlots de fraîcheur urbains,
- Etude paysagère,
- Etude d'optimisation de la densité.

Le titulaire intégrera aux études d'impact les données ainsi obtenues par les prestataires mandatés par l'EPAEM et en réalisera l'analyse.

Le titulaire intégrera et réalisera si nécessaire, la compilation, mise en cohérence et analyse des données déjà disponibles des études suivantes :

- Diagnostic amiante,
- Etude de perméabilité / imperméabilité,
- Etude socio-économique,
- Etudes géotechniques,
- Inventaire écologique 4 saisons.

III.5 Assistance dans le cadre des saisines de l'Autorité Environnementale

III.5.1 Assistance dans le cadre d'une saisine de l'AE par l'EPAEM

Le titulaire sera éventuellement chargé de rédiger tous documents de présentation des projets jugés utiles pour la compréhension de l'AE en cas de saisine par l'EPAEM.

Par ailleurs, il assistera le maître d'ouvrage dans le cadre des réponses à apporter aux observations formulées par l'AE sur le dossier.

III.5.2 Assistance dans le cadre d'une saisine d'un mémoire en réponse

Il s'agit ici de l'assistance apportée par le titulaire à compter du dépôt de la formulation de l'avis de l'AE.

Le titulaire est à ce titre chargé de la rédaction du mémoire en réponse de l'avis de l'AE conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

Il s'agira pour le titulaire de proposer des réponses argumentées à chacune des remarques formulées par l'AE et d'en échanger avec la maîtrise d'ouvrage.

Dans certains cas, des propositions d'adaptation ou de compléments du contenu de l'évaluation environnementale pourront être faites au travers du mémoire en réponse, sans pour autant qu'une modification de l'étude d'impact soit réalisée.

La formalisation définitive du mémoire en réponse fait partie de la mission du titulaire.

Les missions III.5.1, III.5.2 et III.5.3 sont incluses dans les forfaits de rémunération des missions III.1, III.2 et III.3. L'ensemble des réunions et échanges nécessaires est compris dans les prix forfaitaires.

III.5.3 Dans le cadre d'une saisine de l'AE par un opérateur tiers

Dans l'hypothèse où un opérateur immobilier, dans le périmètre d'une opération d'aménagement initiée par l'EPAEM, telle par exemple la ZAC Littorale, serait amené à réaliser un programme immobilier assujéti à évaluation environnementale au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le titulaire pourra assister en tant que de besoin l'EPAEM dans la formalisation des informations résultant de ses propres études.

Il fournit les éléments de contexte, et donne son avis sur les points de vigilance à anticiper sur le projet et ses impacts. Il s'assure que les éléments fournis par l'opérateur ne viennent pas en contradiction avec les engagements de l'EPAEM.

A l'issue de la réunion, le titulaire récolte et transmet à l'opérateur immobilier l'ensemble des données d'entrée de contexte nécessaires à la réalisation de son étude lorsqu'elles relèvent de la responsabilité de l'EPAEM.

Au moment de la réponse de l'AE, le titulaire participe si nécessaire à une réunion de suivi avec l'opérateur immobilier et fournit éventuellement les éléments de réponse incombant à l'EPAEM. Il assure un suivi complet des avis de l'Autorité environnementale.

Tout au long du processus, il est garant du respect des intérêts de l'EPAEM et de la cohérence de tout élément communiqué à l'AE.

L'ensemble des réunions et temps d'échanges nécessaire pour mener à bien cette mission sont inclus dans le prix de la mission.

III.5.4. Dans le cadre de demande d'examen au cas par cas

A la demande de l'EPAEM, au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement, le titulaire assistera l'EPAEM dans la rédaction du formulaire de demande d'examen au cas par cas et des documents qui lui seront joints.

Cette mission intègre également l'appui qui pourra être apportée en cas de recours gracieux à l'encontre d'une décision de l'AE portant assujettissement du projet à évaluation environnementale.

III.6 Suivi des mesures ERC — méthodologie et bilan annuel

L'article R.122-14 du code de l'environnement prescrit que la décision d'autorisation du projet doit mentionner :

1. Les mesures à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage, destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits ;
2. Les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
3. Les modalités du suivi de la réalisation des mesures prévues au 1° ainsi que du suivi de leurs effets sur l'environnement, qui font l'objet d'un ou plusieurs bilans réalisés selon un calendrier que l'autorité compétente pour autoriser ou approuver détermine. Ce ou ces bilans sont transmis pour information par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Le titulaire aura pour charge d'accompagner l'EPAEM dans le suivi réglementaire des prescriptions ; cette mission consiste donc à suivre et à produire tout support nécessaire de suivi pour chaque mesure prescrite dans l'arrêté d'autorisation environnementale : rapports, tableaux, notes... ou tous autres méthodes éprouvées par le prestataire.

A cet effet, il appartiendra au prestataire de développer une méthode d'échange de données avec l'AMO « développement durable » dont le marché est à date en cours d'attribution.

Livrables & délais

Livrable : Bilan annuel de suivi des mesures ERC.

Délai : Annuel, selon calendrier défini dans l'arrêté d'autorisation.