

# Référentiel Euromed

pour la ville méditerranéenne durable et désirable

Webinaire 16 novembre 2021

**Une ambition** reconnue au niveau national  et au niveau local 

Une **expérience acquise** depuis 25 ans et un **benchmark régulier** du local à l'international

Des partenariats noués avec des **partenaires indépendants pour veiller à la qualité** des projets

Immobiliers avec   
et

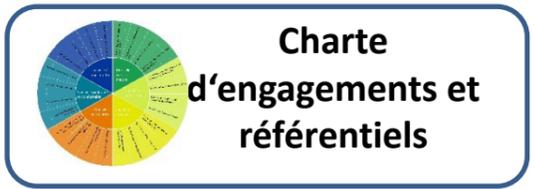
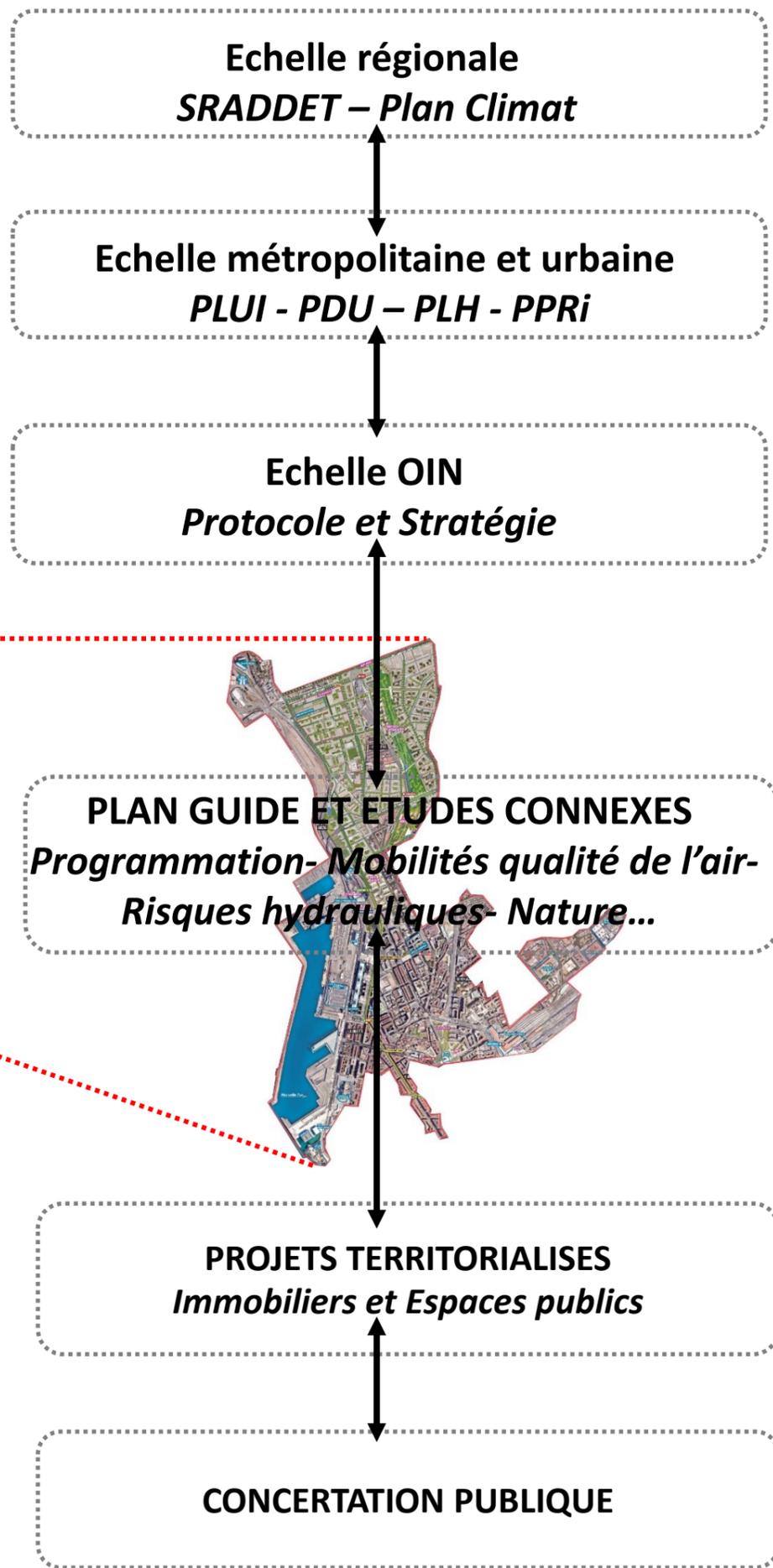
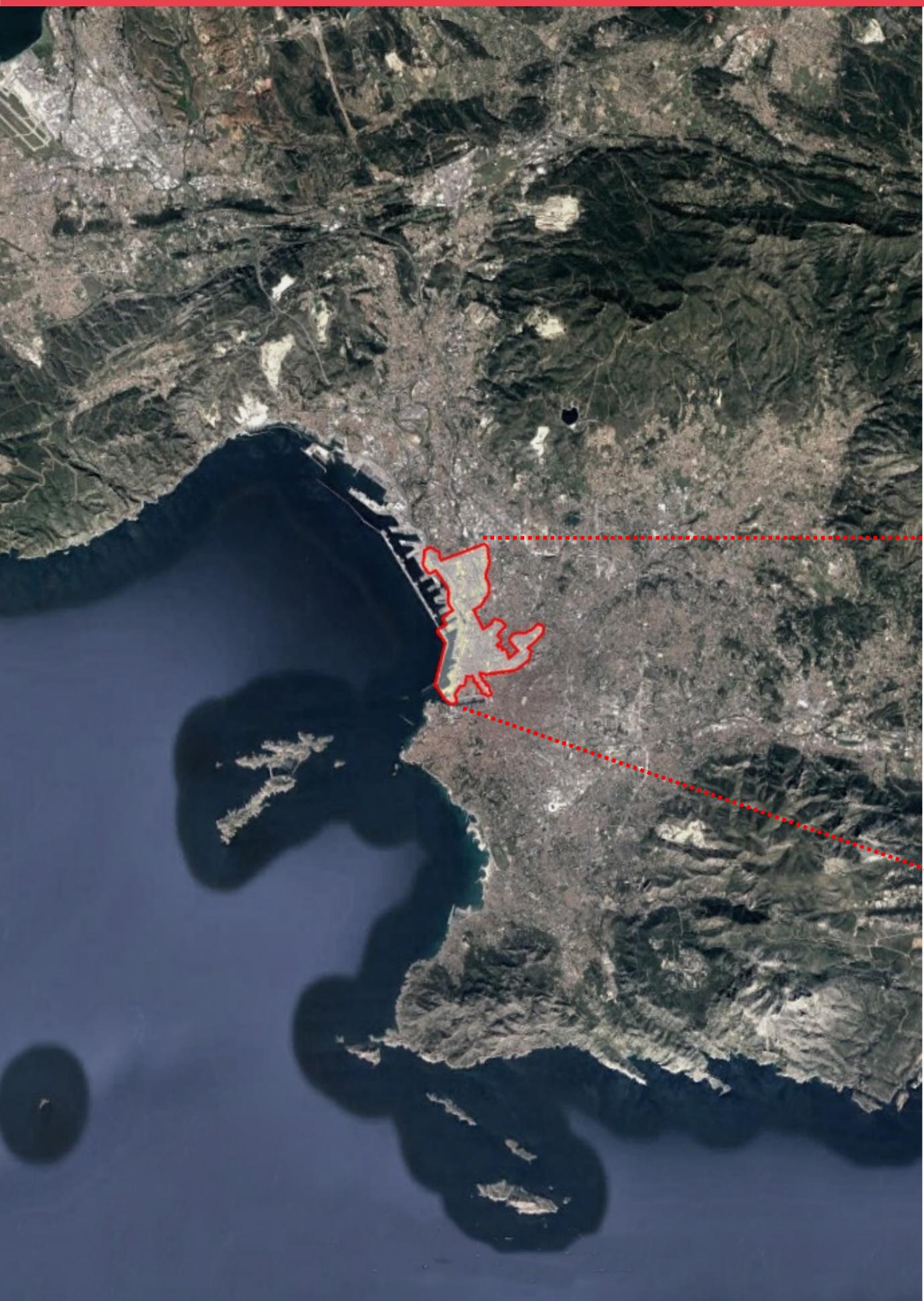
Aménagement avec   


**Une démarche d'open innovation** articulée autour  et 

Un droit à **l'innovation et l'expérimentation**

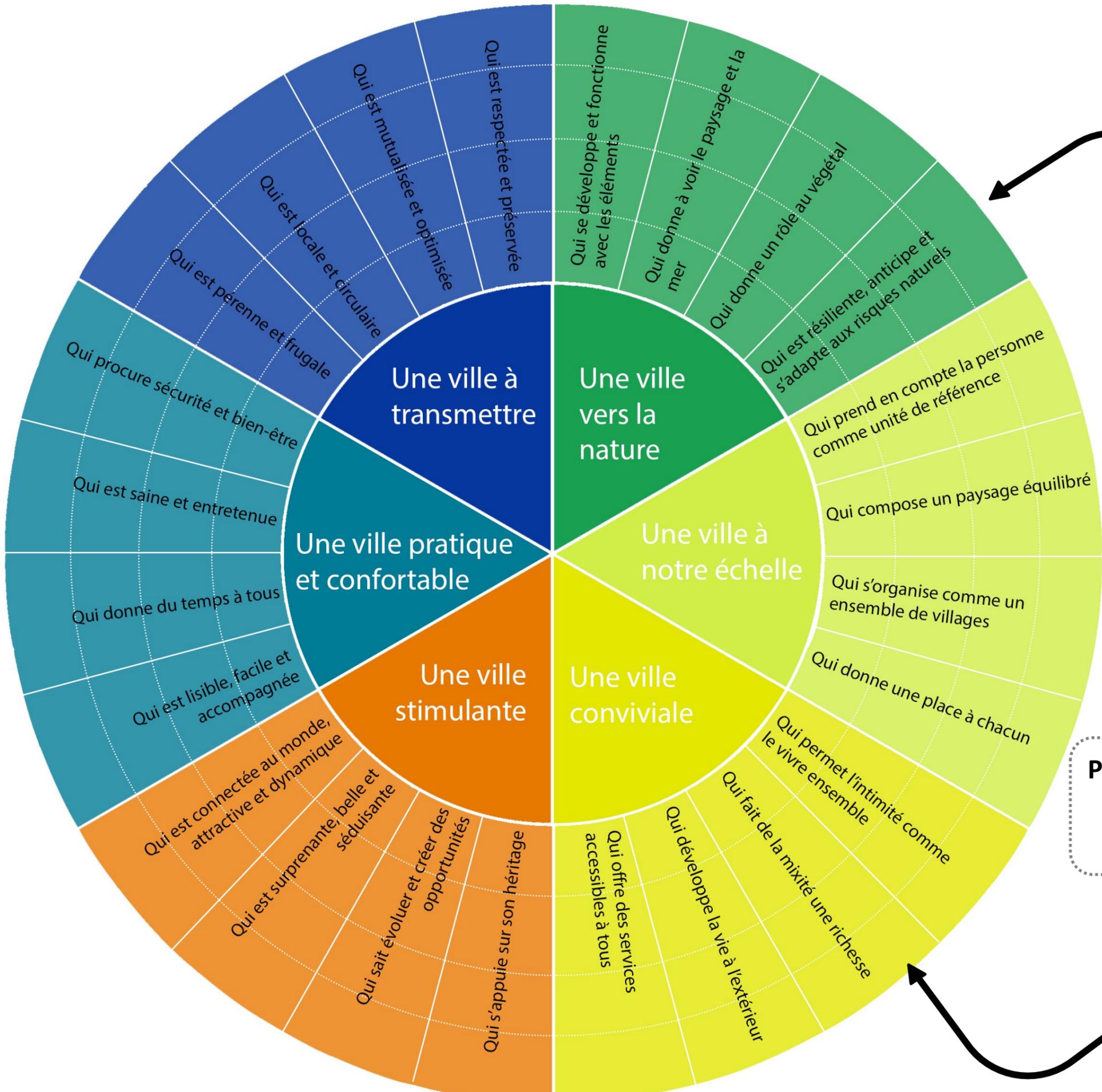


# Un projet résultant de multiples échelles territoriales imbriquées

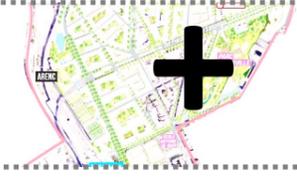




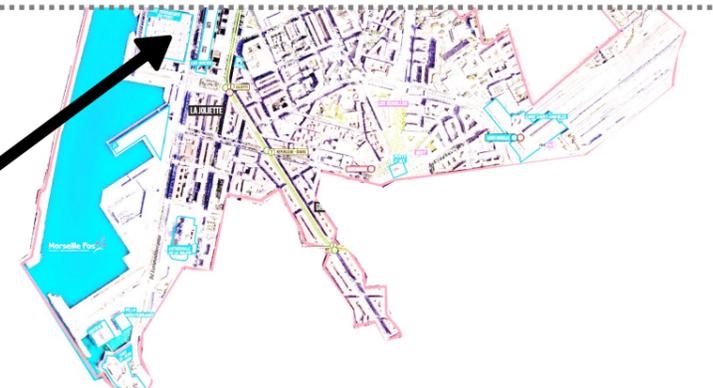
# Valeurs et principes partagés par un territoire méditerranéen durable et désirable



**Prise en compte à l'échelle du territoire de l'OIN**



**Prise en compte à l'échelle des constructions et des espaces paysagers**





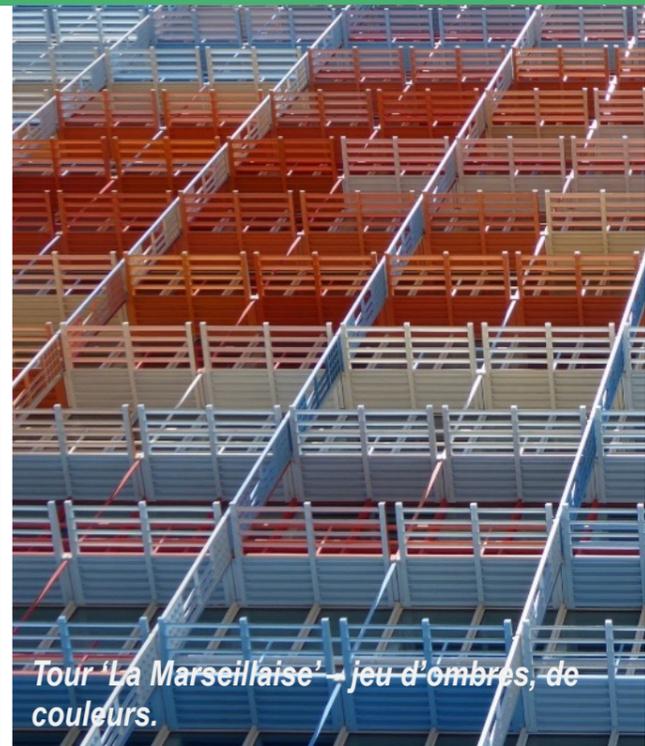
# UNE VILLE VERS LA NATURE

C'est une ville qui redéfinit le **juste équilibre entre l'urbain et la nature**, qui se développe et fonctionne avec les éléments naturels, en s'en protégeant et les mettant en valeur, jusqu'à leur donner un rôle afin de répondre aux enjeux de confort et de bien-être mais également aux impératifs de changements climatiques...

## Qui se développe et fonctionne avec les éléments



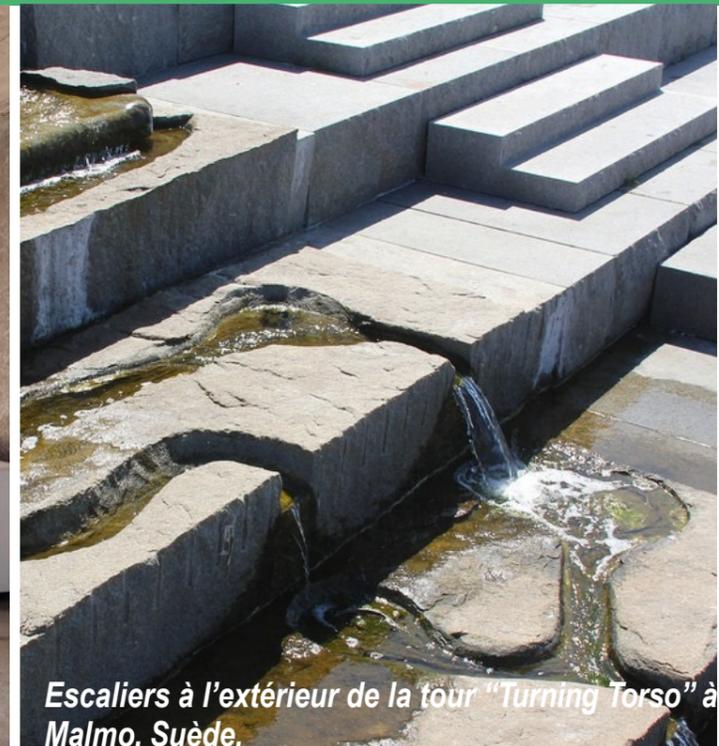
*Un jeu d'ombres et lumières au Mucem.*



*Tour 'La Marseillaise' – jeu d'ombres, de couleurs.*



*Gestion de la lumière dans les espaces intérieurs.*



*Escaliers à l'extérieur de la tour "Turning Torso" à Malmo, Suède.*

## Qui donne à voir le paysage et la mer



*Mise en valeur du paysage : Mucem – Vue sur la mer et les collines*



*Depuis la tour de la marseillaise,*



*Mise en valeur du paysage d'après Smartseille.*



## Qui donne un rôle au végétal



Jardin de l'immigration, MUSEM, Marseille



Jardins partagés de Ruffi, Marseille



Trouver la nature au cœur d'îlot. 74-78 Rue de Ruffi, Marseille.



House of trees. Ho Chi Minh, Vietnam. Convivialité et soutenabilité en toiture.



Une rue à Athènes

## Qui est résiliente, anticipe et s'adapte aux risques naturels



Adaptation aux intempéries. Bishan Park, Singapour.

During Storm Event

After Storm Event



Espace public résilient – Place inondable. Water Square Benthemplein, Rotterdam.





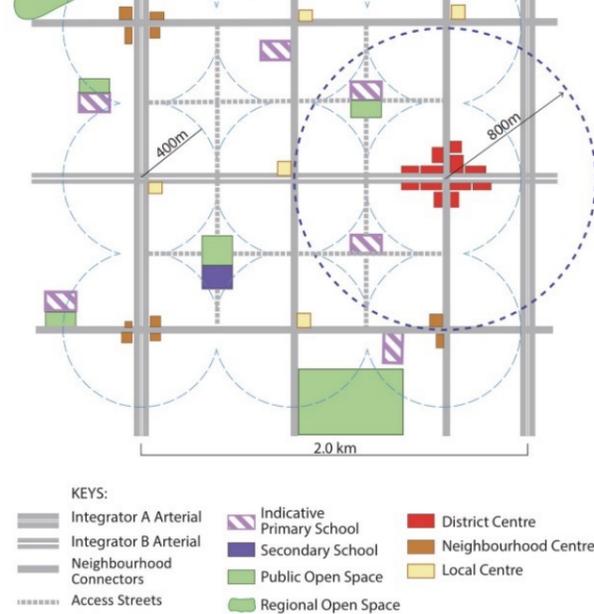
# UNE VILLE A NOTRE ECHELLE

C'est une ville qui se développe non plus à l'échelle de la voiture mais à celle des personnes, afin de dessiner un paysage urbain équilibré et accueillant, constitué de logiques de proximité sous la forme d'un ensemble de villages pour que chacun y trouve sa place et ses repères.

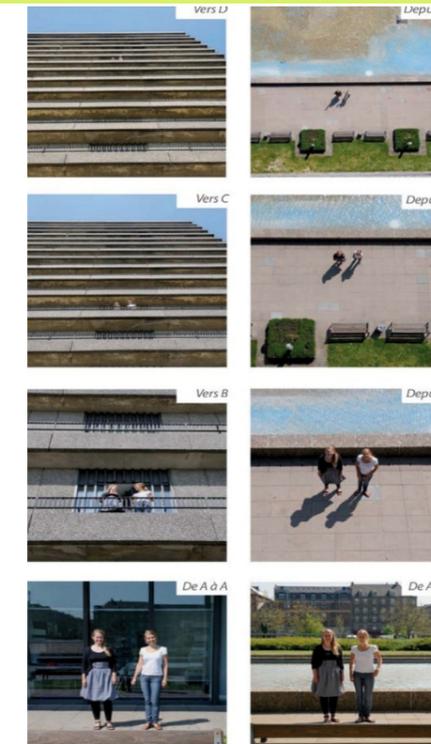
## Qui prend en compte la personne comme unité de référence



La marchabilité d'un quartier en Australie. "Liveable neighbourhoods policy". Western Australian Planning Commission.



## Qui compose un paysage équilibré





Qui s'organise comme un ensemble de villages



Terrasse au Panier



Marché des Capucins, Marseille

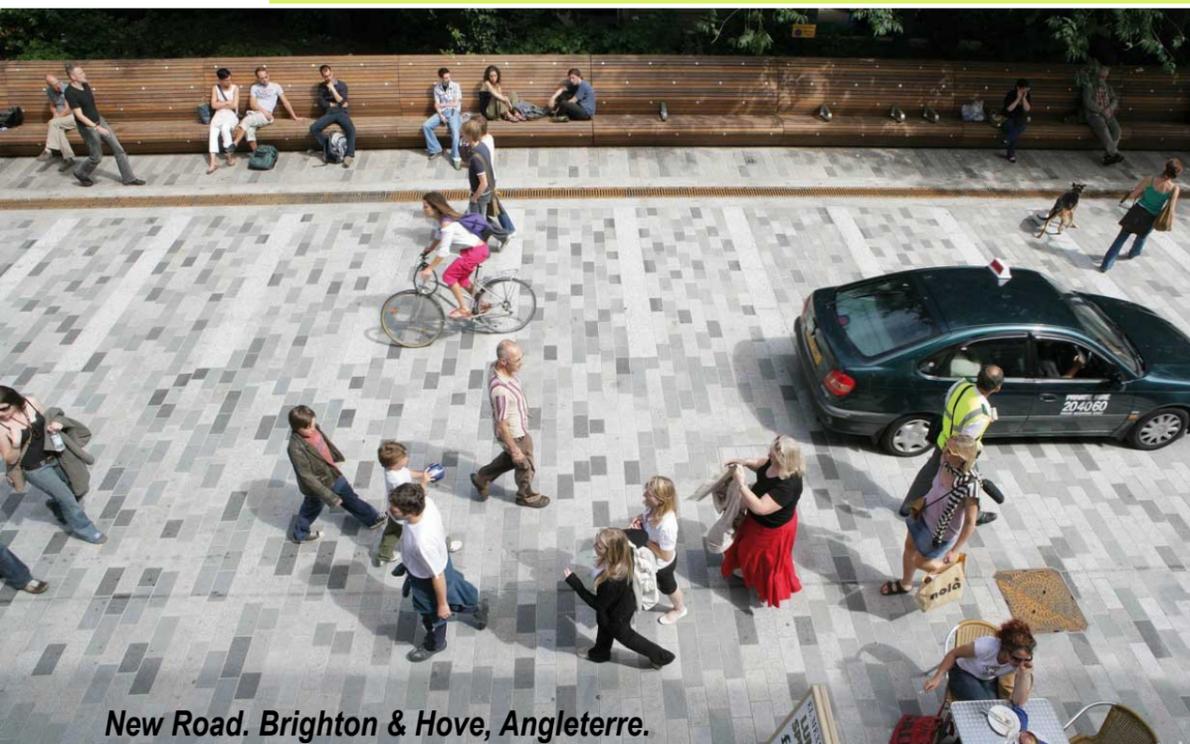


Place Publique du Largo São Francisco, São Paulo, Brésil



Tango place Bargemont, Marseille

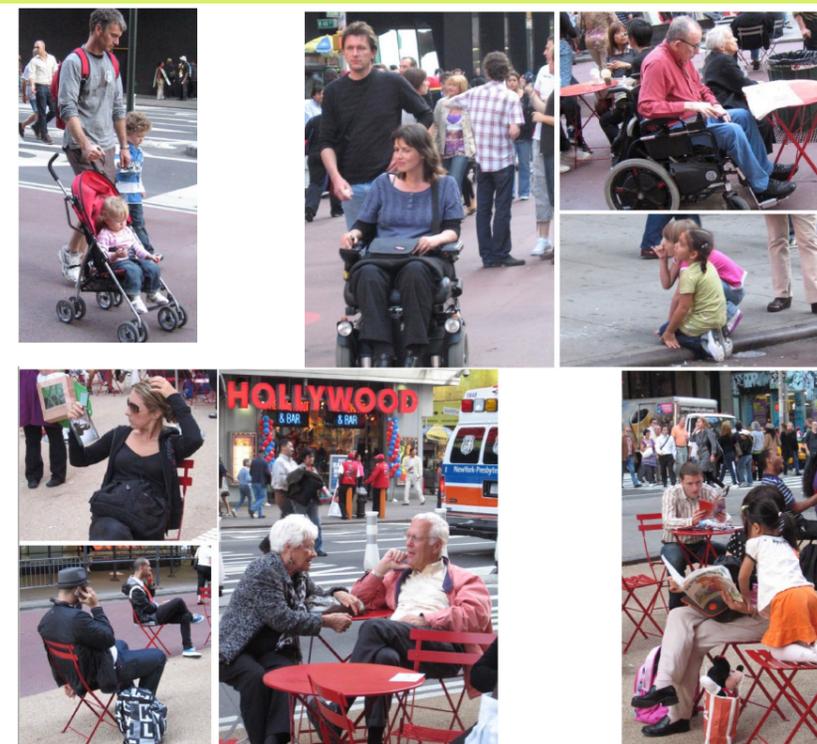
Qui donne une place à chacun



New Road, Brighton & Hove, Angleterre.



Place de la Belle de Mai, Marseille





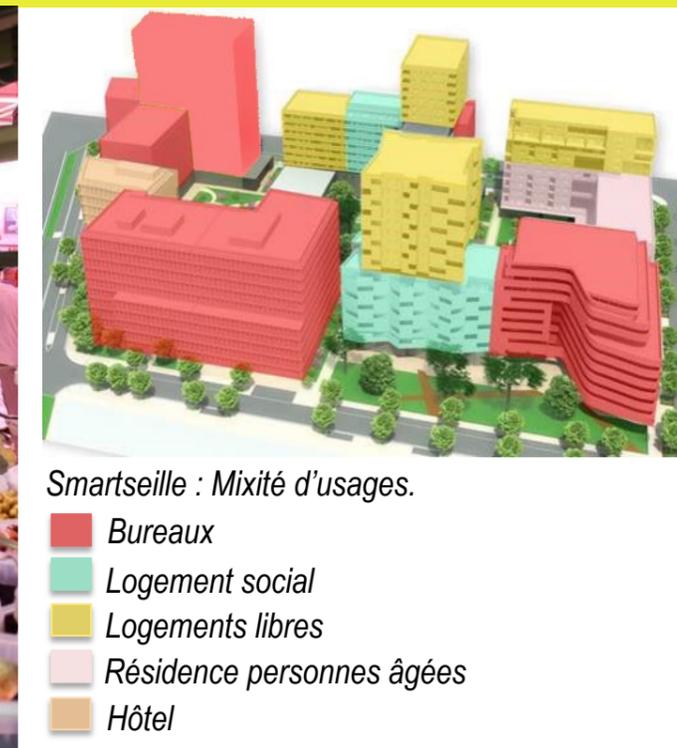
# UNE VILLE CONVIVIALE

C'est une ville qui permet à chacun d'avoir son espace d'intimité tout en pouvant choisir de vivre avec les autres afin de bénéficier de la richesse créée par la mixité urbaine. C'est aussi une ville qui permet de vivre en extérieur afin que nous profitons tous de ce bien collectif partagé, lieu de libertés et d'échanges.

## Qui permet l'intimité comme le vivre ensemble



## Qui fait de la mixité une richesse

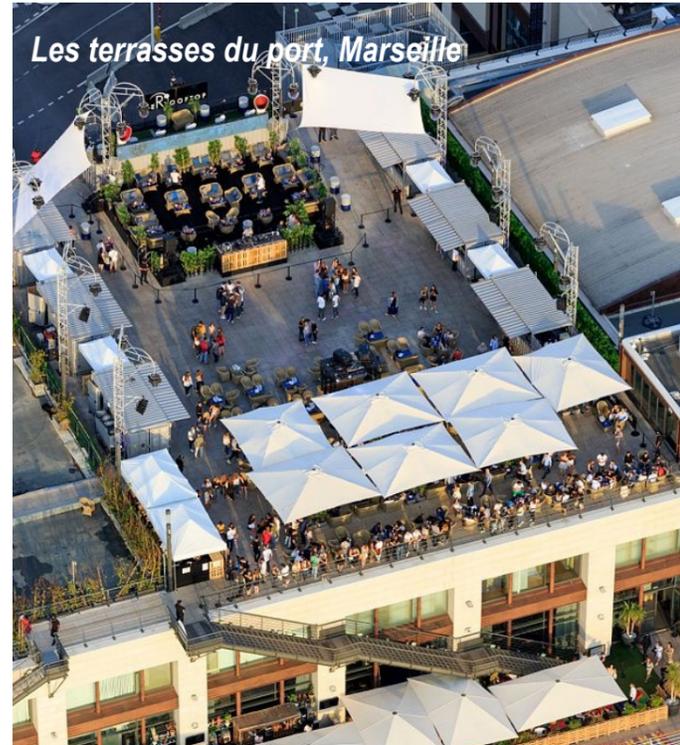




Qui développe la vie à l'extérieur



Promenade de la Joliette. RDC riches espace commercial et de détente.



Les terrasses du port, Marseille



BIGyard / Zanderroth-Architekten. Berlin, Allemagne.



Galerie entre deux Rives. L'Île-Saint-Denis



L'Arbre Blanc. Montpellier – Arch. Sou Fujimoto.

Qui offre des services accessibles à tous



Friche de la Belle de Mai. Marseille.



Piscine gratuite, Canal de l'Ourcq, Paris



Bibliothèque publique itinérante.



Basketball court. Ville de Brighton & Hove.



# UNE VILLE STIMULANTE

C'est une ville qui sait surprendre et séduire, par la mise en valeurs de ses héritages, par sa capacité à offrir un cadre adapté (souple et connecté) et des opportunités sur lesquels chacun puisse bâtir ses projets, par son attractivité et l'énergie captivante qui s'en dégage.

## Qui s'appuie sur son héritage



*Vue sur la Joliette. Contraste et complémentarité entre des époques.*



*Les Silos réhabilités.*



*Place Emmanuelli, Marseille*

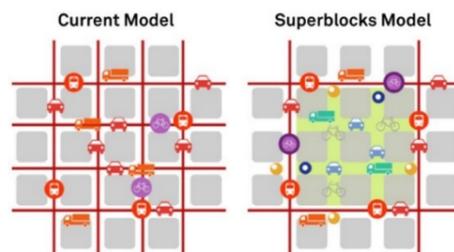


*Espace industriel transformé : Piscine d'usine, Zollverein, Essen,*

## Qui sait évoluer et créer des opportunités



*Marché du Lez, Montpellier.*



*Poblenou « Superblock », Barcelone, Espagne. 2018.*



*Euromed'tier, World Trade center Marseille Provence.*



*Barcelona Park(ing) day 2015.*



## Qui est surprenante, belle et séduisante



## Qui est connectée au monde, attractive et dynamique





# UNE VILLE PRATIQUE ET CONFORTABLE

C'est une ville qui propose des dispositifs simples et lisibles permettant de faciliter la vie de chacun et d'économiser ce temps précieux dont manquons tous, c'est également un cadre sain, entretenu et sûr qui permet de s'y sentir bien.

## Qui est lisible, facile et accompagnée



Lisibilité du cycle de l'eau - Place François Mitterrand. Le Creusot



Transparence des cœurs d'îlot, Parc Habité, Marseille



La signalétique assure la lisibilité du trajet.



Eau potable accessible à tous.



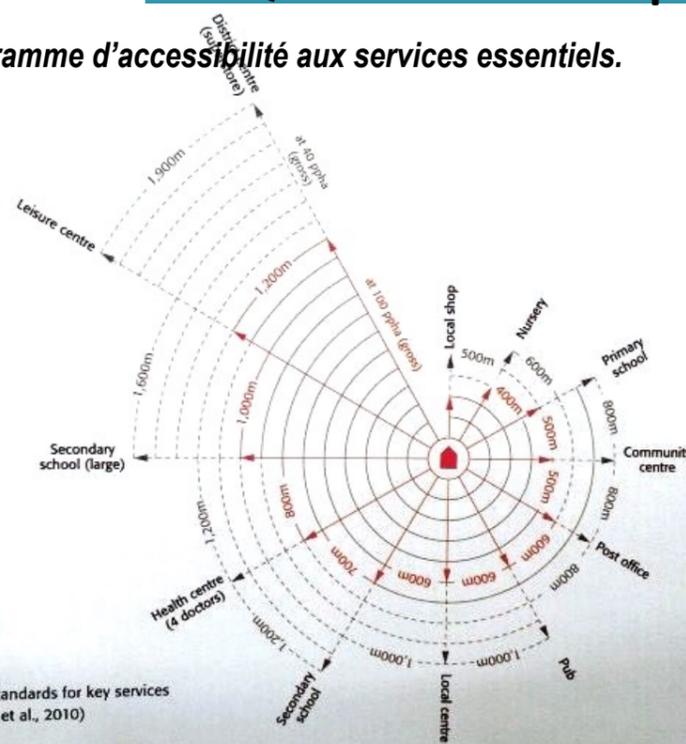
Stations Wi-Fi. Possibilité d'usage de laptops et de l'écran installé. Paris.



Lisibilité par la continuité de la matérialité / lumière.

## Qui donne du temps à tous

Diagramme d'accessibilité aux services essentiels.



Stations 'tube'. Validation / achat de ticket avant de rentrer dans le bus. Plateformes d'accès direct au bus. Solution de transport qui donne du temps. Curitiba,



Place D'Armes. Montréal, Canada.



Les Terrasses du port



# UNE VILLE PRATIQUE ET CONFORTABLE

## Qui est saine et entretenue



Plages de Marinella et de La Barre. Mailhouns, Anglet.



## Qui procure sécurité et bien-être



Convivialité et bien-être en ville par l'eau. Aménité climatique et sonore.

Jardin haut du MUCEM

Le choix de la matière



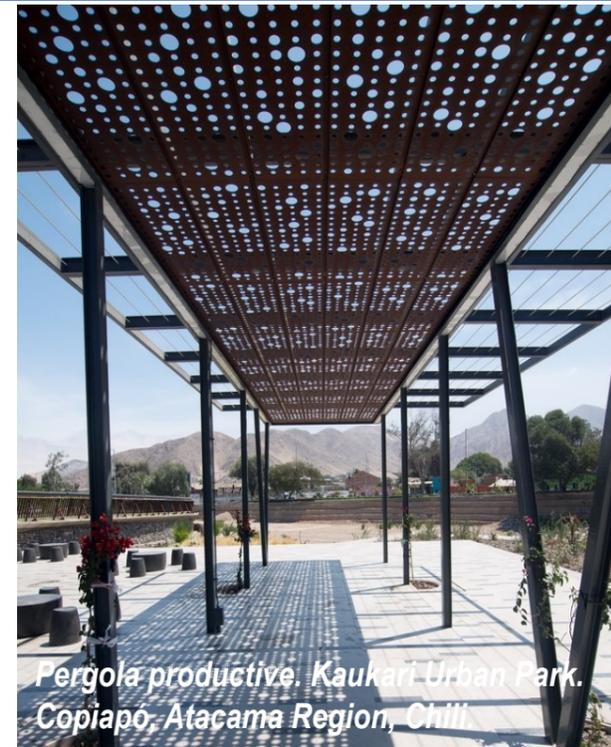
# UNE VILLE A TRANSMETTRE

C'est une ville qui est sobre et frugale afin de préserver les ressources des générations actuelles futures, qui utilise les ressources locales et circulaires afin de contribuer et de s'inscrire durablement dans son environnement proche, qui permet des économies d'échelles en optimisant et mutualisant les moyens, qui est respectée et préservée afin de durer dans le temps.

## Qui est pérenne et frugale



Urban canopy, Smartseille



Pergola productive, Kaukari Urban Park, Copiapó, Atacama Region, Chili



Canaux d'irrigation.

## Qui est locale et circulaire



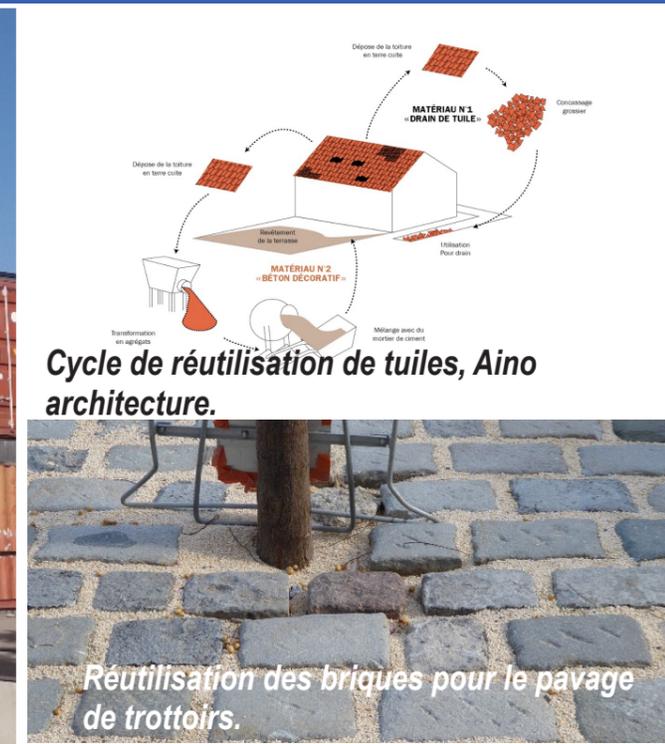
Marché aux puces, Marseille.



Recyclerie de la petite ceinture, Paris



Utilisation de matériaux locaux et réemploi de containers – Collège Izzo, Marseille.



Cycle de réutilisation de tuiles, Aino architecture.

Réutilisation des briques pour le pavage de trottoirs.



## Qui est mutualisée et optimisée



Park 'n' play. Nordhavnen, Copenhague, Danemark



Toiture terrasse partagé et végétalisée..



Makers – Espace de co-working. Marseille.



Centre de compost, Paris

## Qui est respectée et préservée



Initiatives de végétalisation de pied d'arbre.



Projet 'Print your City'. Mobilier urbain imprimé par les habitants. Amsterdam.

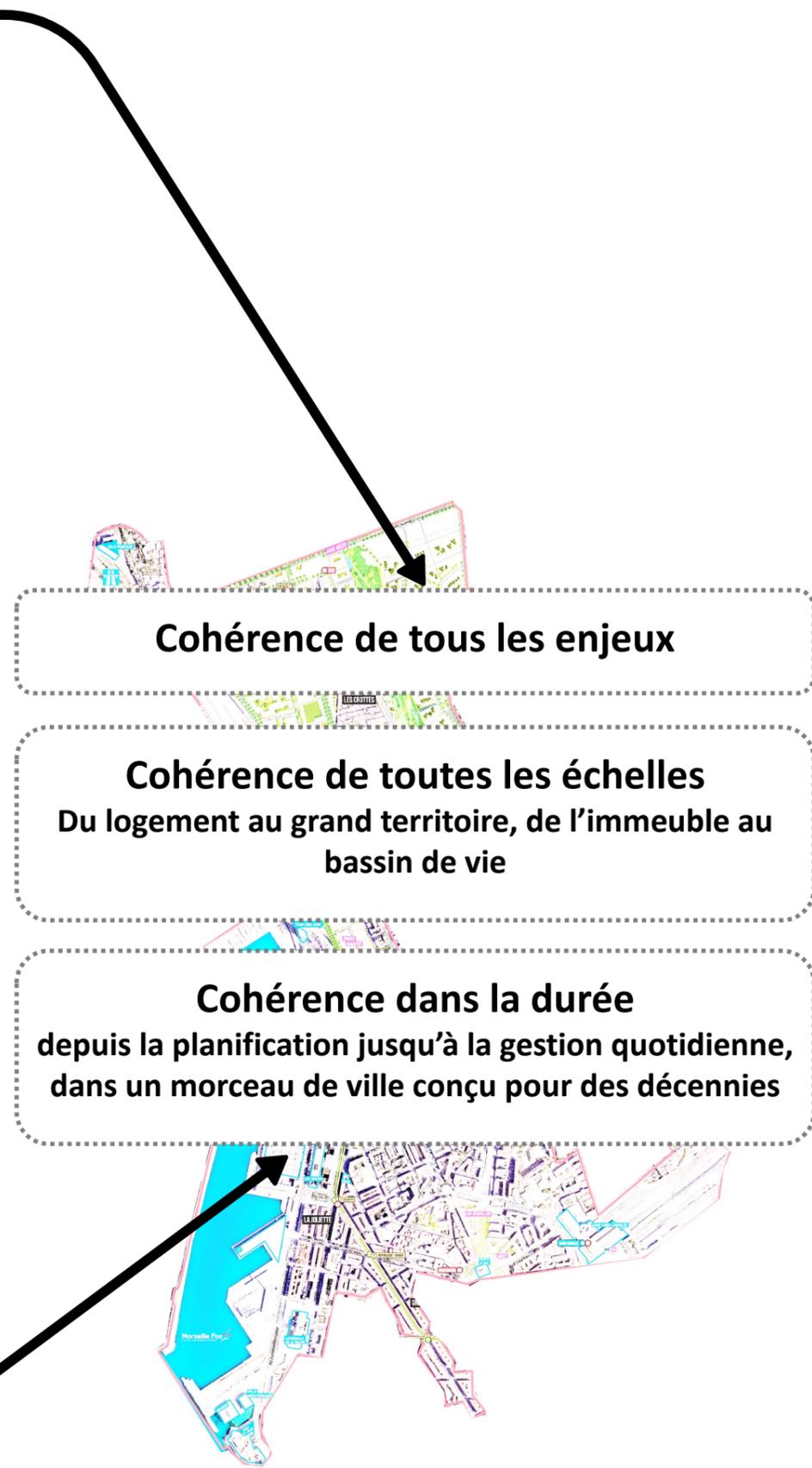


Signalétique qui incite l'implication citoyenne.





# Valeurs et principes partagés par un territoire méditerranéen durable et désirable





# Les 9 engagements des acteurs d'Euroméditerranée pour la Ville méditerranéenne durable et désirable

## « Nous, acteurs de la Ville méditerranéenne durable et désirable...

1. Partageons des **objectifs** cohérents spécifiques au territoire et au savoir-faire français
2. Respectons un **socle commun** de qualité dans la conception des immeubles, équipements et espaces publics et privés
3. Utilisons **des références et des outils** partagés avec l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée permettant de suivre les objectifs que nous portons
4. Recherchons sur chaque projet une **ambition accrue** pour faire progresser la qualité globale de l'opération et viser l'exemplarité
5. Nous associons dès que possible aux **démarches d'innovation**, de démonstration et d'expérimentation portées par l'établissement public Euroméditerranée, ses partenaires et plus largement tous les acteurs publics, privés ou associatifs concourant aux objectifs que nous portons
6. Agissons pour **maintenir dans le temps** la qualité des réalisations et la valeur du territoire
7. Partageons **les données et retours d'expérience** nécessaires à l'évaluation de chaque projet et de l'opération dans son ensemble
8. Facilitons **la diffusion et la duplication** des objectifs et des bonnes pratiques que nous partageons
9. Contribuons au **rayonnement** des réalisations individuelles et collectives du territoire, aux niveaux métropolitain, régional, national et international
10. Recherchons une **association élargie** des parties prenantes, y compris le public, à toutes les phases pertinentes du projet (ajouté au cours de l'atelier n° 1)

... c'est pourquoi nous signons la présente Charte proposée par l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée. »



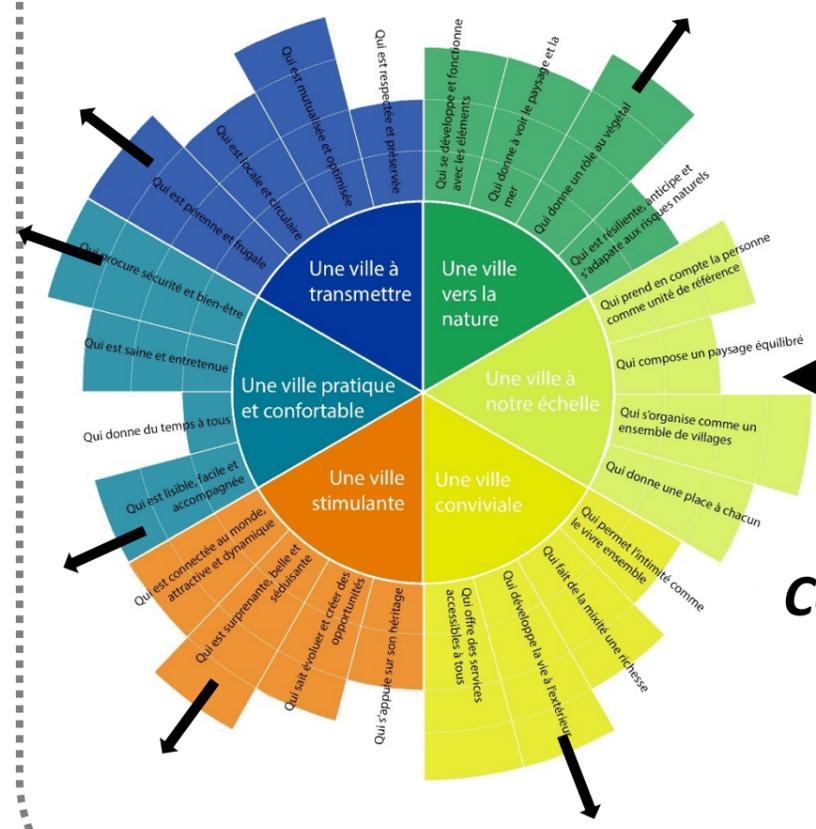
# Des outils intégrés à la charte d'engagements qualité d'Euromed

## Charte d'engagements

Adhérer

Utiliser

### Valeurs et principes pour une Ville méditerranéenne durable et désirable



*Evaluation  
Emulation  
Communication*

Cahier de bonnes pratiques et d'inspirations illustrées



## Outils

Référentiels et guides

Fiches méthodologiques



## Partager un cadre

- Préciser les thèmes découlant des valeurs et principes de la ville durable méditerranéenne
- **Décliner ces valeurs et principes en indicateurs stables** (qualitatifs et quantitatifs) pour donner une vision globale et objective des enjeux de qualité (architecturale/urbaine, développement durable, confort d'usage)
- **Fixer un niveau de qualité global pour toutes les opérations (socle)** et des axes d'ambition/innovation

## Aider au pilotage

- Suivre le respect des principes aux différentes phases d'avancement des projets
- Outiller les équipes internes de l'EPAEM
- **Fournir une méthode servant de socle à l'engagement des maîtres d'ouvrage** travaillant ou voulant travailler sur l'OIN, constituant en outre une incitation/émulation

## Permettre l'évaluation

- **Analyser les opérations suivant un référentiel commun**, afin d'assurer un niveau de qualité et d'ambition cohérent sur l'ensemble des projets et sur l'ensemble d'un secteur **pour permettre un retour d'expérience et une amélioration constante**

→ Il a été fait le choix de développer 2 types d'outils

**Des référentiels d'indicateurs: Aide à la conception, suivi, évaluation pour l'ensemble des acteurs du projet (EPAEM, MOA, Promoteurs, MOE)**

- Référentiel Logements
- Référentiel Tertiaire
- Référentiel Générique

**Un guide des Espaces publics: Aide à la conception pour l'EPAEM et ses MOE et MOA publiques**

→ Des outils élaborés sur le savoir faire de l'EPAEM:

**Les référentiels sont composés d'indicateurs bâtis à partir de plusieurs référentiels et références existantes...**

- **Prescriptions déjà fixées par Euroméditerranée sur les projets développés**

(Carnet des Recommandations Architecturales Urbaines et Paysagères, fiches de lots, Document d'Identification Foncière, Cahiers des charges espaces publics...)

- **Différents référentiels utilisés sur le territoire** (BDM, QDM, EcoQuartier, Biodiversity, Smartgrid...)

**... et des lignes fortes portées par l'établissement**, par exemple:

- l'utilisation des toitures,
- le retour de la nature en ville,
- la priorité donnée à la marche
- les ambiances et les identités

Plusieurs niveaux sont attribués aux indicateurs :

Un niveau socle minimal pour les indicateurs fondamentaux, à atteindre pour l'ensemble des projets hormis dérogations très ponctuelles.

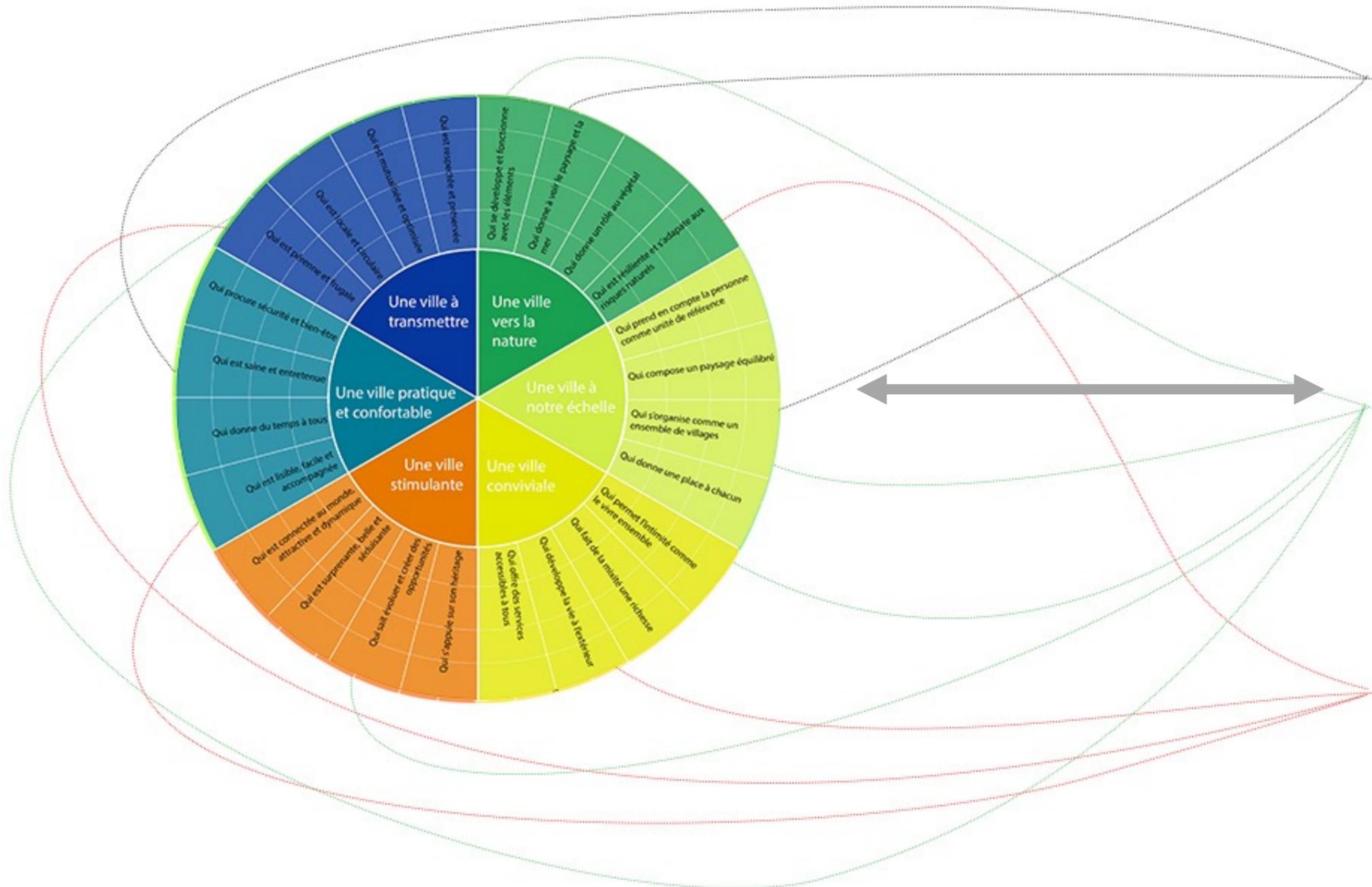
Deux niveaux d'ambitions visant l'amélioration constante (la démonstration, l'innovation) et la contextualisation des projets.

INDICATEURS LOGEMENTS					
Objectifs			Socle minimal	Ambitieux	Très ambitieux
Des logements confortables	Offrir un espace extérieur habitable pour chaque logement	22			
	Offrir des espaces partagés par les habitants	23			

# 🏠 Fonctionnement des référentiels et guides

Ces outils entretiennent un lien direct avec le diagramme des valeurs et principes de la ville méditerranéenne durable et désirable qu'ils alimentent avec des données objectives.

➔ Chaque indicateur agit sur un ou plusieurs principes

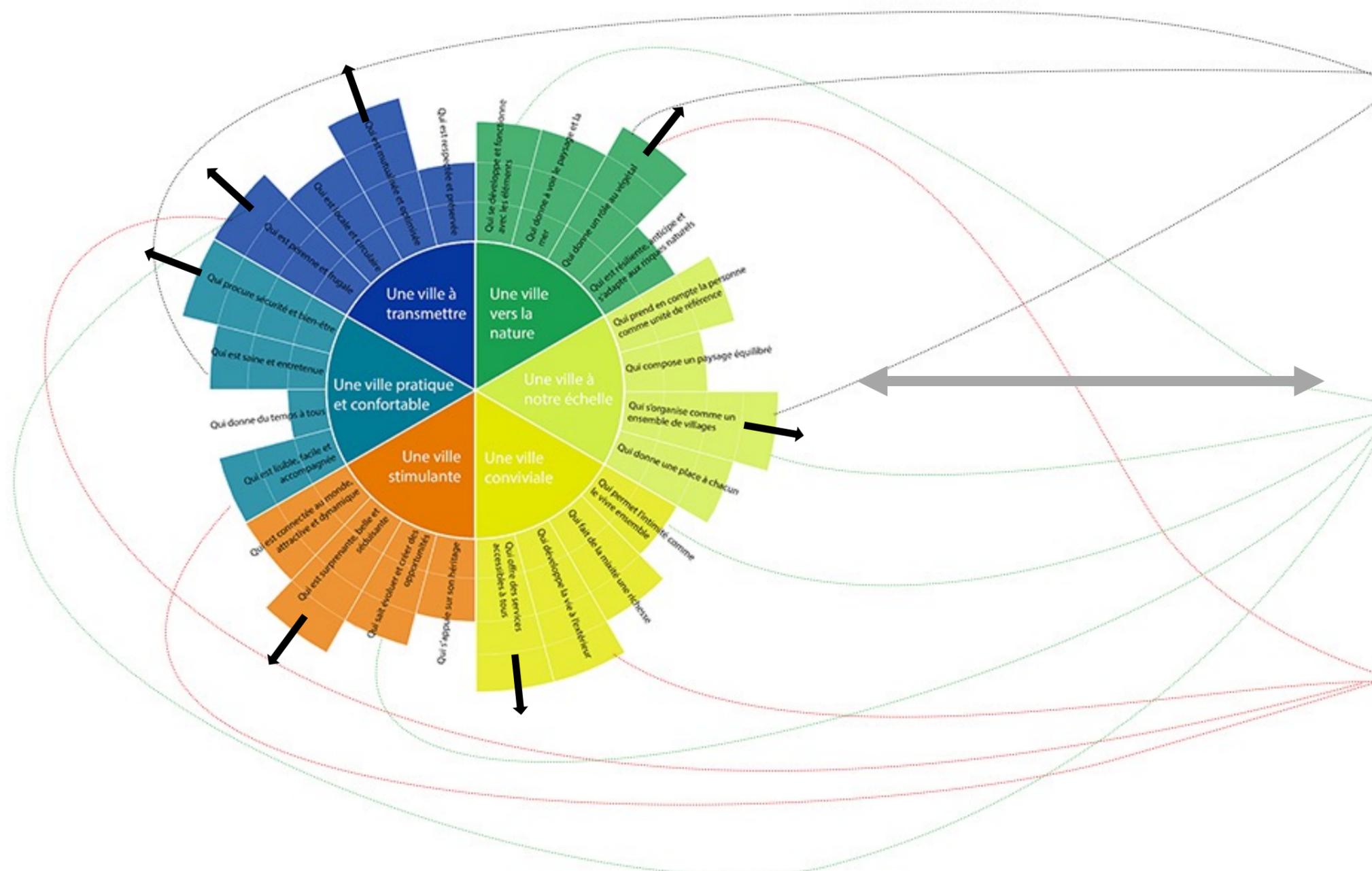


INDICATEURS LOGEMENTS	Objectifs	Indice retenu	Ambitions	Travaux associés
Une ville pratique et confortable	1	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	2	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	3	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	4	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
Une ville à notre échelle	5	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	6	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	7	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
Une ville conviviale	8	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	9	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
Une ville stimulante	10	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	11	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
Une ville à transmettre	12	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	13	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
Une ville vers la nature	14	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux
	15	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux	Le respect de la diversité architecturale et des matériaux locaux

INDICATEURS LOGEMENTS

# 🏠 Fonctionnement des référentiels et guides

Une fois les niveaux d'ambitions renseignés pour chaque indicateur, le diagramme se déforme permettant d'avoir une visualisation globale et concise du profil de qualité et d'ambition des projets, partagé avec les maîtres d'ouvrages...



INDICATEURS LOGEMENTS	Objectifs	Scale standard	Ambitions	Tous indicateurs
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	1. Favoriser une offre d'habitat diversifiée à travers une variété de formes et de configurations	Le pourcentage des logements qui sont des logements sociaux	Le pourcentage des logements sociaux est supérieur à 20%	Le pourcentage des logements sociaux est supérieur à 20%
	2. Développer des lieux de proximité	Le nombre d'heures de proximité par logement	Le nombre d'heures de proximité par logement est supérieur à 1000 heures	Le nombre d'heures de proximité par logement est supérieur à 1000 heures
	3. Favoriser l'équilibre des habitats	L'équilibre des habitats entre le prix et la qualité	Le ratio entre le prix et la qualité est inférieur à 1	Le ratio entre le prix et la qualité est inférieur à 1
	4. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	5. Favoriser l'équilibre des habitats	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	6. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	7. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	8. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	9. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	10. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	11. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	12. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	13. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
Une ville à notre échelle, adaptée à son territoire	14. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%
	15. Favoriser la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Le pourcentage de logements sociaux de qualité	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%	Le pourcentage de logements sociaux de qualité est supérieur à 10%

# Fonctionnement des référentiels et guides

... et comparable aux autres opérations ou aux étapes précédentes du développement du projet

### Opération A



### Opération B





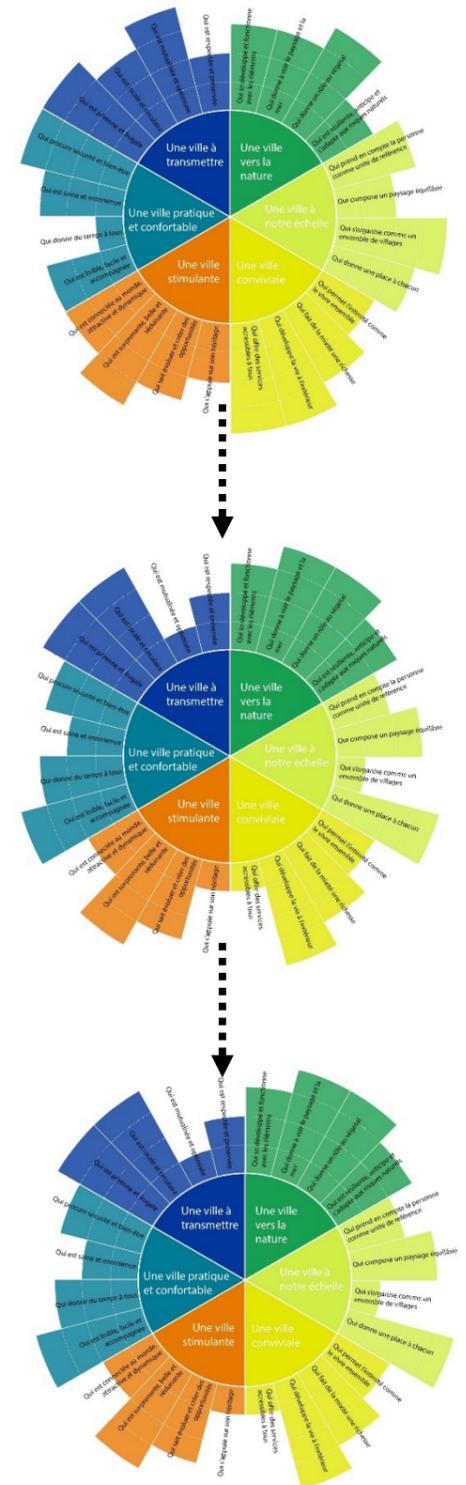
# Fonctionnement et utilisation des référentiels

→ ... Les référentiels sont utilisés tout au long de la vie d'un projet, de sa genèse à sa réalisation puis à son utilisation

- Dès le démarrage des projets, à l'élaboration de la fiche de lot et des prescriptions « qualité » par l'urbaniste de ZAC, pour cadrer le socle minimal de qualité des projets et définir un profil d'ambition éventuel → **CADRAGE**

- Ensuite, partagé dans le cadre de la signature de Charte Qualité par tout nouvel intervenant sur le territoire de l'OIN puis utilisé par les différentes parties prenantes des projets → **PILOTAGE**

- Pour finir, utilisé pour évaluer la performance finale du projet réalisé et utilisé et permettre un retour d'expérience afin d'enrichir le cadre d'ambitions → **EVALUATION**

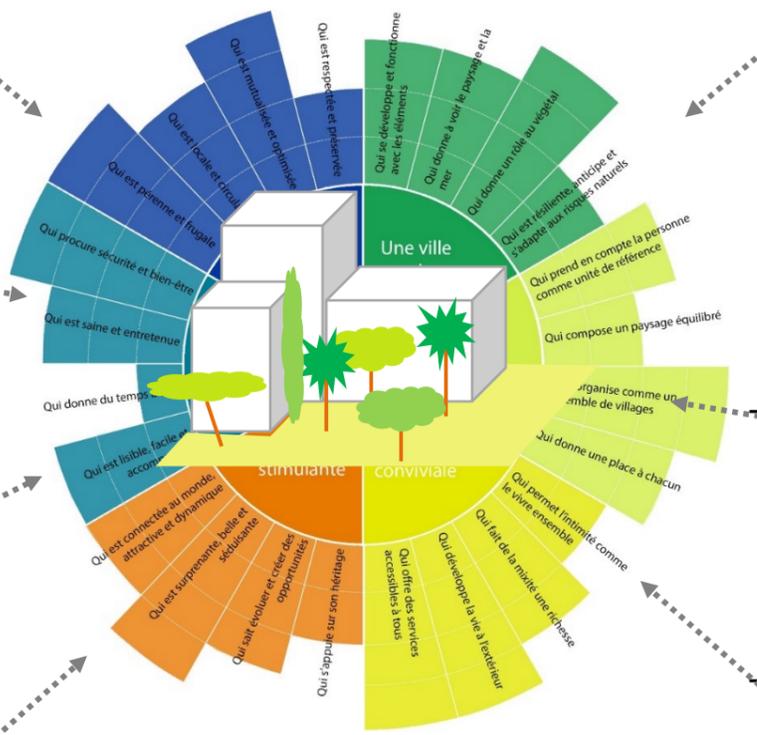




# Fonctionnement et utilisation des référentiels

Des référentiels  
Outils de conception, suivi  
et évaluation

Des documents contractuels  
Fiches de lot annexées aux  
promesses de vente  
→ Vérification qualité au  
permis de construire



Un suivi à toutes les étapes du projet

6/ Post-livraison: *Retour d'expérience* pour l'EPAEM et ses partenaires

5/ Réalisation et livraison du projet: *Outil d'évaluation* grâce au tableau d'indicateurs et au diagramme

4/ Elaboration du projet: *Outil de suivi* grâce au référentiel d'indicateurs et au diagramme = rendu graphique

1/ Etudes de capacité et programmation: *Définition du profil du projet* grâce au diagramme des valeurs et principes

2/ Elaboration de la fiche de lot: *Déclinaison du socle minimal de qualité* des projets et intégration d'ambitions éventuelles grâce aux indicateurs complémentaires

3/ Candidature: *Echanges et enrichissement par les partenaires*, du profil de projet initial: grâce au diagramme des grands principes

# Exemple: le référentiel logements

→ Constitué de 44 indicateurs socle + 5 indicateurs complémentaires

→ Déclinés en 11 thématiques:

- Implantation adaptée au contexte
- Architecture climatique méditerranéenne
- Socle résistant, évolutif et vivant
- Toitures habitées et utiles
- Logements confortables
- Espaces pour bien vivre ensemble
- Espaces de nature en ville
- Vérité, sobriété et robustesse des matériaux
- Econome et circulaire
- Usages accompagnés
- Labels

→ Prototype testé en 2021

Exemple Consultation pour 2 ilots de logements sur le secteur Cazemajou



Village jardin/ Nexcity/ Hardel Lebihan + Buzzo Spinelli



Le cabanon idéal/ BNP Paribas/ Hamonic&Masson + Boris Bouchet

# Exemple: le référentiel logements

## Extrait de quelques objectifs du référentiel Logements:

INDICATEURS LOGEMENTS				
Objectifs		Socle minimal	Ambitieux	Très ambitieux
Développer des îlots protégés	2	Les cœurs d'îlots ou patios sont protégés du vent et largement plantés pour créer des îlots de fraîcheur.	Développement d'ouvertures sur le cœur d'îlot par des failles toute hauteur de 15m minimum de largeur	Développement d'interruption bâties supérieures à 15m de largeur/ Mise en place de système de pilotis en RDC
Permettre l'ensoleillement direct	6	A l'échelle de l'îlot, au moins 65% des logements bénéficient d'au moins 2h d'ensoleillement direct au 21 décembre (heliodon)	A l'échelle de l'îlot, au moins 70% des logements bénéficient d'au moins 2h de lumière au 21 décembre	A l'échelle de l'îlot, au moins 80% des logements bénéficient d'au moins 2h de lumière au 21 décembre
Rendre évolutifs tous les RDC donnant sur espace public	10	Hors locaux techniques, la grande majorité des RDC sur espaces publics sont pensés de façon à pouvoir être évolutifs (façade non porteuse et fusible, trame structurelle libre, plancher non structural en surélévation pour les logements. 1 gaine technique est prévue tous les 100m2.)	Développement de socle ouverts sous pilotis	
Donner une fonction à l'ensemble des toitures terrasses	16.1	A l'échelle de l'îlot, 80% des toitures terrasses sont conçues pour être accessibles, et au moins 25% pour des usages privatifs ou collectifs (équipement, caractéristiques d'accès, modes de gestion) aujourd'hui ou demain	Des fonctions accessibles originales sont développées (aménagement, mode de gestion): jeux pour enfants, bac de nage, potager collectif, serre, jardin suspendu....	L'ensemble des toitures terrasse est accessible/ Sont aménagées en toiture des espaces accessibles au public (ERP, rooftop, belvédère, potager, jardin public, ferme urbaine...)
	16.2	A l'échelle de l'îlot, au moins 30% des toitures sont conçues pour pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques (PV ready)	La production photovoltaïque est à minima 14 kWh/an.m <sup>2</sup> de surface de plancher développé, avec une installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 10 WC/m <sup>2</sup> de surface de plancher développée.	
	16.3	Les toitures terrasses végétalisées sont à minima de type semi-intensif (complexe de culture de 12cm d'épaisseur minimum) et permettent le traitement des eaux de pluie courantes	Certaines toitures terrasses végétalisées sont de type semi-intensives permettant l'accès	Des toitures terrasses végétalisées sont de type semi-intensives à intensives (épaisseur du complexe de culture supérieur à 30cm) permettant l'accès et le développement d'agriculture urbaine ou de toiture jardin.
	16.4	Les toitures gravillonnées sont évitées et sont uniquement réservées aux toitures non vues des bâtiments existants ou à venir.		
Maximiser le nombre de logements traversants ou bi-orientés	18	80% des logements sont bi-orientés ou traversants et au moins 85% des logements à partir du T3. Tout mono-orienté propose des qualités supplémentaires (double hauteur, baie vitrée, extérieur généreux...)	Plus de 80% des logements bi-orientés ou traversants	Tous les logements sont bi-orientés ou traversants



# Exemple: le référentiel logements

## Extrait de quelques objectifs du référentiel Logements:

INDICATEURS LOGEMENTS					
Objectifs		Socle minimal	Ambitieux	Très ambitieux	
Offrir un espace extérieur habitable pour chaque logement	22	Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif considéré comme une pièce à vivre: - dans le prolongement d'une pièce de vie du logement - d'une profondeur de 1,50m minimale et d'une surface d'au moins 5 m <sup>2</sup> à partir du T3 Dans le cas d'une impossibilité justifiée, un espace extérieur privatif est développé sur les toitures et espaces paysagers attenants	Certains logements bénéficient d'extérieurs fermables (type jardin d'hiver) afin d'accroître la surface de vie sans augmenter la SDP/ La dimension des espaces extérieurs dépasse 8m <sup>2</sup> en s'adaptant à la typologie du logement concerné la surface des espaces extérieurs par typologie est au moins supérieure à : T1 : 3m <sup>2</sup> T2 : 6m <sup>2</sup> T3 : 9 m <sup>2</sup> T4 : 12 m <sup>2</sup> T5 : 15m <sup>2</sup>	Certaines terrasses privatives sont pourvues de fonctions atypiques: dalle jardin, serre, cabane...	
			Des matériaux biosourcés ou géosourcés sont utilisés dans la construction et le niveau C1 est atteint pour l'ensemble des bâtiments. (Etude E+C- et kg <sub>matériaux biosourcés</sub> /m <sup>2</sup> SDP). L'utilisation de matériaux issus du réemploi est étudiée	Des matériaux biosourcés sont mis en œuvre sur au moins deux postes et le taux de matériaux biosourcés est de: - au moins 6kg/m <sup>2</sup> de SDP pour des matériaux biosourcés locaux - au moins 8kg/m <sup>2</sup> de SDP pour des matériaux biosourcés non locaux.	Des matériaux biosourcés sont mis en œuvre sur au moins deux postes et le taux de matériaux biosourcés est de: - au moins 8kg/m <sup>2</sup> de SDP pour des matériaux biosourcés locaux - au moins 12kg/m <sup>2</sup> de SDP pour des matériaux biosourcés non locaux.
Réduire l'impact des matériaux de construction: utiliser des matériaux biosourcés, géosourcés, locaux, issus du réemploi	37.1		Dans le cas d'un système constructif en béton, au moins 60% de la quantité totale de béton est constitué de béton bas carbone et/ou de béton avec au moins 20% d'agrégats recyclés	Des systèmes constructifs alternatifs sont mis en œuvre: béton très bas carbone, mixte bois/béton, structure ou façade : bois, terre, pierre,...	
			L'isolation est constituée à minima de 30% de matériaux biosourcés. Les isolants issus de la pétrochimie sont évités	L'isolation est constituée à minima de 50% de matériaux biosourcés, ou de 30% de matériaux biosourcés locaux. Les isolants issus de la pétrochimie sont évités	
				L'usage des matières issues de la pétrochimie est limité: - aucun revêtement de façade - réduit au strict minimum sur les menuiseries et les occultations	L'ensemble des menuiseries extérieures est en bois, aluminium ou bois - aluminium
Répondre au référentiel Bâtiment durable Méditerranéen	50	Le bâtiment est labélisé BDM Bronze ou équivalent	Le bâtiment est labélisé BDM Argent	Le bâtiment est labélisé BDM OR	

# EUROMÉDITERRANÉE Développement d'une application Web

**EUROMÉDITERRANÉE**  
Développement Web - Management

## Le portail qualité

### Elios, l'outil d'évaluation, de suivi et d'aide à la conception d'Euroméditerranée

En 2024, Euroméditerranée innove et crée Elios le portail qualité de la ville méditerranéenne durable et résiliente.

Elle associe en libre service, un simulateur et des points de référence pour tous les acteurs du territoire. Il a pour but de qualifier, d'ajuster et d'optimiser les projets d'espaces publics et de constructions.

Elle est un outil d'évaluation, de suivi et d'aide à la conception de projets de constructions ou d'aménagement d'espaces publics.

Elle se concentre autour de 8 grands principes fondamentaux qui définissent la ville méditerranéenne durable et résiliente : une ville verte avec la nature, une ville à notre échelle, une ville conviviale, une ville stimulante, une ville pratique et accessible, une ville qui permette de vivre sans impact.




### Des valeurs et des principes qui guident l'ambition du projet

Elles inspirent les valeurs et principes portés par Euroméditerranée à une conception de la Ville Méditerranéenne Durable et Résiliente de demain.

- Partager un cadre:** Définir les thèmes qui définissent la ville durable méditerranéenne et établir une vision et principes en incluant les acteurs (qualité et équité) pour donner une vision globale et objective des enjeux de qualité (qualité de vie, développement durable, confort d'usage).
- Aider au pilotage:** Mettre en garde devant de seuls de différences liées au long de tout le projet pour les décisions stratégiques de l'ensemble des acteurs méditerranéens impliqués (urbanisme, TIC).
- Permettre l'évaluation:** Analyser les opérations suivant un référentiel commun, afin d'assurer un niveau de qualité et d'ambition méditerranéens. L'ensemble des projets pour permettre un retour d'expérience et une amélioration continue.

**EUROMÉDITERRANÉE**  
Développement Web - Management

## Projet le village suspendu

1 Principe 1 Sibylle

2 Principe 2 Sibylle

Trouver le projet

1 Principe 1 Sibylle

### Test 1 Sibylle

**A minima**

Test 1 Sibylle

Autres de l'ajout, d'effets remarqués...

**DE QUE VOUS PROJET OFFRE EN PLUS**

Ambitieux Test 1 Sibylle

Très ambitieux Test 1 Sibylle

Le souhaite faire d'autres propositions dans le niveau d'ambition de votre projet ? (MAXI)

**Déposez votre pièce justificative**

Afin d'accompagner votre projet faites-nous parvenir le document justificatif vos options :

↓

Déposez votre justificatif

←

prenez votre justificatif

Vous pouvez télécharger un modèle de justificatif.

Maxi à 10 Mo.

Type autorisé : pdf et docx (maxi de 10 pages)

**En savoir plus**

Cette question impulse les principes suivants :

- Qui se développe et fonctionne avec les éléments
- Qui est sensible au monde, attractive et dynamique
- Qui est saine et ambivalente
- Qui permet l'intimité comme la vivre ensemble
- Qui est locale et résiliente

Suivant >

# Fabrication en cours....

## En 2021:

- **Test** des référentiels prototypes
- **Partage** de la Charte Euromed avec les MOA et MOE intervenant sur le territoire
- **Diffusion** du guide promoteurs aux nouveaux arrivants (MOA) sur le territoire de l'OIN

## Sous 1 an:

- **Bilan d'experimentation** après année de test des référentiels prototype
- **Révision, correction, enrichissement**
- **Validation des référentiels V1**

## Puis ensuite:

- **Révision annuelle des référentiels** pour prise en compte des retours d'expériences, des évolutions réglementaires et enrichissement