

INDICATEURS LOGEMENTS						
06.07.21	Objectifs		Socle minimal		Ambitieux	Très ambitieux
Une implantation adaptée au contexte	Engendrer une diversité architecturale à travers une variation de hauteurs et de volumétries	1	La morphologie des îlots est variée grâce à un jeu de hauteurs et/ou de volumétries différentes	Développer des typologies de bâtiments intermédiaires à l'échelle de l'îlot: (h max R+3/ R+4)	En lien avec une localisation ou une programmation atypique, développement de volumes originaux marqueurs du territoire	
	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	
	Diminuer l'épaisseur des bâtiments	3	L'épaisseur des bâtiments tendra à être réduite à 12,50m (hors extérieurs en saillie), portée à 16m (x32m max) dans le cas de bâtiment plot ou de géométrie variable favorisant la multi-orientation des logements	L'épaisseur des bâtiments est limitée à 12,50m (hors extérieurs en saillie), portée à 16m (x32m max) dans le cas de bâtiment plot ou de géométrie variable favorisant la multi-orientation des logements		
	Assurer la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	4.1	A partir de 10 000m <sup>2</sup> de SDP, intervention à minima d'un architecte par bâtiment assurant un suivi type mission de conception, réalisation, conformité architecturale, suivi post livraison jusqu'au parfait achèvement et en introduisant de jeunes équipes. Un concours de MOE rémunéré sur esquisse est mis en place dès que le programme ou les programmes sur le lot dépassent 15.000m <sup>2</sup> SDP	Les architectes assurent une mission complète	Mise en place de concours de MOE rémunéré sur esquisse en dessous de 15,000m <sup>2</sup> de SDP	
		4.2	Un paysagiste est associé dès le démarrage des études au groupement de MOE			
S'appuyer sur l'existant comme point d'ancrage de la conception	5	Le patrimoine ordinaire ou remarquable est mis en valeur et préservé (bâti, végétal, programmation...) afin de développer des programmes atypiques/ Intégration au patrimoine existant	Faire appel à un architecte du patrimoine			
Une architecture climatique méditerranéenne	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 (héliodon)	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	
	Se protéger et utiliser le soleil et le vent	7	Les protections solaires : - permettent de se protéger de façon mesurée du soleil et du vent (aération, occultation) en ayant recours aux dispositifs méditerranéens (persiennes, volets à oscillation, moucharabieh, stores...) - contribuent à l'animation des façades (matières, couleurs, mouvement)	Les volets roulants traditionnels ne sont pas utilisés. Aucun matériau issu de la pétrochimie n'est utilisé. Développement de dispositifs de protection au vent permettant la ventilation naturelle en été	Développement de dispositifs utilisant la végétation pour protéger les ouvertures et les façades	
	Développer une architecture méditerranéenne orientée et implantée en cohérence avec le climat	8	Les enveloppes sont épaisses, profondes, composées de façades adaptées aux orientations, capables de générer de l'inertie et d'amplifier les jeux d'ombre et lumière misant sur la simplicité des dispositifs architecturaux méditerranéens tel que le patio, la cour, les arcades, les pergolas...	Mise en place de système de cheminées de ventilation, patios, arcades		
	Concevoir une enveloppe performante pour le bâtiment	9	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau BBIO atteint est le niveau BBIO max -20% (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau BBIO atteint est le niveau BBIO max -25% (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau BBIO atteint est le niveau BBIO max -30% (Etude RT)	
Un socle résistant, évolutif et vivant	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 structuré en surélévation pour les logements. 1 gaine technique est prévue tous les 100m <sup>2</sup> .)	Développement de socle ouverts sous pilotis		
	Concevoir des espaces adaptés aux activités et commerces envisagés	11	Le dimensionnement des locaux permettant l'intégration des activités et commerces est réalisé en lien avec la stratégie générale d'activation des RDC développée par l'EPA.	Les locaux d'activités développent des transparences vers le cœur d'îlot/ Des activités développées dans le cadre de la démarche d'urbanisme transitoire MOVE sont relogées en RDC des bâtiments	Mise en place d'activités ou commerces atypiques/ développant des interactions avec les habitants, avec le cœur d'îlot...	
	Assurer la qualité des logements en RDC	12	Tous les logements de plain-pied sur espace public sont mis à distance: front garden et/ou rehausse du plancher du logement de 1m minimum (allège sur espace public à minimum 1,8m au dessus du TN).	Aucun logement en RDC ne donne sur espace public/ Développement de logements "les pieds dans l'herbe" dans les cœurs d'îlot		
	Assurer des transparences vers le cœur d'îlot	13	Des transparences sont développées vers le cœur d'îlot depuis l'espace public (hall traversant, faille, grille et portillon toute hauteur accessible depuis l'espace public...)	Les accès principaux se font par des porches en double hauteur, Largeur: 4,5m ou halls traversant- largeur minimale de 4,5m - objectif: Visibilité du cœur d'îlot depuis l'espace public		
	Encourager les modes doux	14	Les stationnements vélo sont pratiques et confortables (accès aisé depuis l'espace public)	Les locaux vélo sont situés en RDC et éclairés naturellement	Des systèmes d'optimisation du nombre de places de stationnement vélo sont mis en place/ Un atelier de réparation est partagé pour les habitants/ Mise en place d'un service de mobilité	
	Intégrer les parkings et les rendre évolutifs	15	Les niveaux de parkings sont implantés à l'aplomb des bâtiments et leurs accès intégrés à la volumétrie générale des ces derniers	Le stationnement est pensé pour être mutualisé et foisonné entre les différents programmes afin de réduire le nombre de places de parking. Les parkings ne sont plus intégrés aux bâtiments mais regroupés dans un périmètre de 300m	Les niveaux de parking sont pensés pour être évolutifs et transformables	
t utiles	Donner une fonction à l'ensemble des toitures	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.		

Des toitures habitées e	terrasses	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.		
	Traiter qualitativement le rapport au ciel	17	Les édicules et éléments techniques seront intégrés à l'architecture du bâtiment/ Les PV sont intégrés à l'architecture du bâtiment	Une partie des toitures est conçue comme élément expression architecturale du couronnement du bâtiment (résille, pergola, jardin suspendu...) Le traitement du ou des derniers étages de l'émergence est différencié afin de créer une ligne de ciel distinctive pour le quartier	Les derniers niveaux du bâtiment sont conçus dans l'objectif de marquer l'identité du bâtiment (forme, fonction)
Des logements confortables	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
	Assurer le confort climatique	19	La température intérieure de l'ensemble des logements ne dépassera pas 28°C plus de 150h/ an (STD)	La température intérieure de l'ensemble des logements ne dépassera pas 28°C plus de 120h/ an (STD)	La température intérieure de l'ensemble des logements ne dépassera pas 28°C plus de 90h/ an (STD)
	Assurer le confort Spatial	20.1	Hauteur sous plafond de 2,50m minimum	Certains logements développent des doubles hauteurs ou hauteurs atypiques supérieures à 2,50m	Développement de hauteurs inter-plancher supérieures ou égales à 2,70m pouvant l'évolutivité des bâtiments (vers du bureau)
		20.2	La SHAB minimale par typologie est au moins supérieure à : - T1: 30m2 - T2: 45m2 - T3: 65m2 - T4: 80m2		
	Assurer le confort individuel et l'adaptabilité des logements	21	L'ensemble des logements en RDC sont atypiques : maison de ville/ duplex, maison atelier... Pour les logements en attique sont privilégiés les logements atypiques de type maison sur le toit, duplex...	Développement de logements atypiques aux étages intermédiaires et/ ou intégration de la logique de la pièce nomade et d'appartements partagés	Mise en place de dispositifs rendant les logements facilement évolutifs et modulables afin d'accompagner les différentes phases de la vie d'un foyer. Espace escamotable, appartements à finir ou que l'on peut adapter/ Développement de logements "uniques" non répétitifs/ Développement de bâtiments réversibles (détypologisation habitat/ tertiaire)
	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 espaces pour bien vivre ensemble	Offrir des espaces partagés par les habitants	23	Au moins 1 espace partagé par les habitants au sein de chaque immeuble de logement collectif est développé et équipé, sa gestion est anticipée	Développement de fonctions partagées: type laverie, salle de sport, potager collectif...	
	Rendre les circulations généreuses et confortables, favorisant les rapports de voisinage	24	Les paliers déservent au maximum 6 logements	Certaines circulations sont éclairées naturellement ou externalisées (coursives, cages d'escalier ouvertes...)	L'ensemble des circulations sont éclairées naturellement et/ ou externalisées/ Des espaces de circulation atypiques sont développés (surlargeurs, paliers d'accès ouverts...)
	Développer des logements contribuant à la mixité urbaine: granulométrie des logements	25	Plusieurs grands logements (T4 à minima) sont développés dans l'opération et globalement une dominante de T3 et plus en adéquation avec la stratégie logement développée par l'EPAEM		Au moins 30% de T4 et T5 sont réalisés dans l'opération
	Développer des usages de cœurs d'îlot	26	Dans le cas d'existence de cœurs d'îlots, afin d'optimiser chaque m <sup>2</sup> d'espace disponible y sont systématiquement prévus des usages privatifs et majoritairement collectifs (aires de jeux, jardins partagés...). Les cœurs d'îlot totalement inaccessibles ne sont pas admis	Des fonctions atypiques sont développées en cœur d'îlot	Le cœur d'îlot est entièrement ou partiellement ouvert au public et offre des fonctions collectives
Des espaces de nature en ville	Considérer et concevoir le végétal comme complément des constructions	27	Le végétal est considéré comme une composante forte, pérenne et méditerranéenne des projets. Le plan paysage unique est élaboré à l'échelle de l'îlot simultanément aux études de conception des différents architectes des bâtiments	Le végétal est utilisé comme composante de l'architecture (façade végétale, intégration de dispositifs végétalisés dans la volumétrie...).	Les bâtiments deviennent paysage
	Assurer la complémentarité paysagère entre intérieur et extérieur de l'îlot	28	La composition paysagère dialogue avec les espaces publics attenants (choix et cohérence des végétaux, éclairage)	La composition paysagère profite aux espaces publics attenants (végétation, éclairage)	
	Utiliser le végétal comme facteur de santé et bien-être pour les habitants	29	Chaque habitant entretient une relation directe avec le végétal et/ou le paysage environnant: par les vues depuis son logement ou depuis les espaces communs, par les usages dont il support (potager collectif, jardin privatif...)	Des fonctions basées sur la 'nature sont partagées par les habitants'	
	Permettre le développement de pleine terre et la maximisation du nombre d'arbres hautes tiges	30		La surface de pleine terre et le nombre d'arbres hautes tiges sont supérieurs aux obligations du PLUi	Hors emprise des bâtiments, la totalité de la parcelle est composée de pleine terre
	S'appuyer sur la nature marseillaise	31	La palette végétale est composée d'espèces adaptées et variées (caduques, persistants, couleurs, fruitiers, strates basses, hautes tiges...) au vent et à la sécheresse, permettant de limiter l'entretien, l'arrosage	La palette végétale prévoit l'évolution du paysage en fonction des saisons/ Des arbres fruitiers sont prévus	
	Contribuer à la biodiversité	32	Au moins 20% de la surface de la parcelle et/ou de l'emprise de l'îlot (PC ou permis d'aménager) est favorable à la biodiversité (coefficient de biotope CBS≥0,2)	Des dispositifs d'accueil de biodiversité de type nichoirs, cabanes à oiseaux... sont mis en place et/ou au moins 30% de la surface de la parcelle et/ou de l'emprise de l'îlot est favorable à la biodiversité (Coefficient de biotope CBS>0,3)	Le projet fait l'objet d'une labélisation biodiversity ou effinature
Utiliser des revêtements perméables	33	Pour les aménagements extérieurs, les sols perméables sont privilégiés et aucun revêtement bitumineux n'est utilisé			

	Porter une attention au traitement qualitatif des limites et recul sur rue	34	Les clôtures sont conformes aux prescriptions de l'urbaniste de secteur et intégrées dans des épaisseurs végétales. Les limites sont traitées de façon précise et qualitative		
Vérité, sobriété et robustesse des matériaux	Assurer la robustesse et la transparence des sous-bassements	35	Les sous-bassements sont traités par des matériaux résistants aux chocs et aux graffitis et différenciant le socle du bâtiment par leur nature et leur texture. Le traitement des locaux techniques est intégré à la façade	Mise en place de matériaux nobles type pierres locales	
	Développer des façades résistantes et intégrées au paysage bâti et naturel environnant	36	Le matériau dominant des façades est minéral et/ ou constitué de matériaux répondant aux critères de résistance, facilité d'entretien, capacités à permettre de nouveaux usages tout en garantissant leur intégration dans le paysage bâti environnant. L'enduit gratté fin n'est pas utilisé.		
	Réduire l'impact des matériaux de construction: utiliser des matériaux biosourcés, géosourcés, locaux, issus du réemploi	37.1	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 kgmatériaux biosourcés/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/m2 de SDP pour des matériaux biosourcés locaux - au moins 8kg/m2 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/m2 de SDP pour des matériaux biosourcés locaux - au moins 12kg/m2 de SDP pour des matériaux biosourcés non locaux.
		37.2		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,...
		37.3		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
		37.4	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	
Optimiser la performance énergétique	38	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP max -10% hors bonification du réseau bas carbone (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP max -15% hors bonification du réseau bas carbone (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP -20% hors bonification du réseau bas carbone (Etude RT)	
Rafraichir les logements	39		Tous les logements raccordables au réseau de boucle à eau de mer sont rafraichis avec un taux d'ENR à 70%		
Maitriser les consommations électriques	40		Des dispositifs de flexibilité sont mis en œuvre : Dispositifs d'écrêtage, de stockage, de gestion de la puissance appelée, pilotage dynamique des charges en fonction de signaux externes	Un agrégateur smart grids est mis en place	
Encourager les mobilités électriques	41		Des bornes de recharge sont mises en place pour à minima 20% des places de stationnement des logements (Puissance de 7 kW minimum)		
Utiliser des énergies renouvelables	42	L'énergie thermique est produite par au moins 70% d'ENR pour les opérations raccordables au réseau de boucle à eau de mer Les systèmes sur aérothermie sont interdits			
Optimiser la consommation d'eau	43	Des dispositifs de réduction des consommations d'eau sont mis en œuvre (mousseur économiseur, réducteur de débit, mitigeur à limitation de débit, robinet à démarrage en eau froide...)		Un système de réutilisation de l'eau permettant de répondre aux besoins d'eau des WC, des espaces verts et du nettoyage de voirie est mis en œuvre	
Améliorer la gestion des déchets ménagers	44.1	Un local encombrant par îlot est intégré en RDC, celui-ci est placé à maximum 70 m des halls d'entrée et la surface est équivalente à 0,2m <sup>2</sup> /logement	Une surface de vente de matériaux issus du réemploi est associée au local encombrant	Une ressourcerie de quartier est intégrée au projet	
	44.2	Une solution de compostage est proposée à l'échelle de l'îlot	Un gestionnaire est prévu pour la gestion du compostage		
Optimiser la gestion des sols et des déchets de chantier	45.1	La gestion des déblais/remblais est optimisée, avec pour objectif cible 20% des terres excavées réemployées			
	45.2	A l'échelle de l'îlot, au moins 30% des déchets de chantier sont valorisés			
Gestion des eaux pluviales	46	Le projet limite son impact sur le cycle de l'eau en rabattant la majorité des pluies courantes en toiture par des systèmes de végétalisation ou de stockage et/ou en les infiltrant au sein de la parcelle			
Accompagnés	Assurer un accompagnement des usages à la suite de la réalisation	47	Un livret utilisateur est produit et remis à l'ensemble des habitants afin de les sensibiliser sur : - les enjeux environnementaux et les bonnes pratiques à adopter (maîtrise de l'énergie, gestion de l'eau, ventilation, gestion des protections solaires...) - les services proposés à l'échelle du quartier (gestion des déchets, service de mobilité, conciergerie...)	En complément de la remise du livret utilisateur, une réunion de sensibilisation des habitants est organisée	Un coaching d'usage est mis en place sur une durée d'au moins un an

Des usages accor	Assurer un suivi des consommations	48		Un monitoring est mis en place permettant le suivi des consommations d'électricité domestique, d'eau chaude sanitaire, de chauffage et de rafraichissement.	Une plateforme numérique de suivi des consommations utilisable par les habitants est mise en place
	Maitriser le reste à charge	49	Les charges de copropriété sont estimées en phase conception, permettant d'apprécier le cout associé aux différents services. Le niveau de charges est suivi sur au moins 2 ans suivant la livraison du bâtiment.		
Label	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

DOCUMENT TEST 2021