

V20. 28.07.21	Indicateurs Tertiaire 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 sur certaines parties du projet (h max R+3/ R+4)	En lien avec une localisation ou une programmation atypique, développement de volumes originaux marqueurs du territoire visant la déstandardisation du tertiaire
	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'ouvertures bâties supérieures à 15m de hauteur/ Mise en place de système de pilotis en RDC
	Diminuer l'épaisseur des bâtiments	3	La profondeur des bâtiments tend à être réduite à 18m afin de favoriser l'éclairage direct des locaux (clos couvert hors espaces extérieurs et complexes de façades épaisses)	Chercher à réduire l'épaisseur des bâtiments en dessous de 18m afin de permettre un éclairage naturel de l'ensemble des locaux	Développement de bâtiments de 13,5m d'épaisseur afin de permettre leur réversibilité (en logement)
	Assurer la diversité et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	4	A partir de 10 000m ² 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 ² SDP Un paysagiste est associé dès le démarrage des études au groupement de MOE	Les architectes assurent une mission complète	Mise en place de concours de MOE rémunéré sur esquisse en dessous de 15,000m ² de SDP
	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	Favoriser l'autonomie lumineuse des locaux	6	L'apport de lumière naturelle contribue en grande partie au confort des espaces de travail et des lieux de vie. Afin de garantir celui-ci, un calcul d'autonomie en lumière naturelle est attendu. Ce calcul concerne le local à utilisation autre que passagère le plus défavorable. Ce local sera sélectionné en accord entre l'EPA et la maîtrise d'ouvrage. Le niveau d'autonomie en lumière naturelle minimal demandé est compris entre 10 et 45% pour un local dont le niveau d'éclairage moyen attendu est de 300Lux	Le niveau d'autonomie en lumière naturelle minimal demandé est compris entre 45 et 65% pour un local dont le niveau d'éclairage moyen attendu est de 300Lux	Le niveau d'autonomie en lumière naturelle minimal demandé est compris entre 65 et 100% pour un local dont le niveau d'éclairage moyen attendu est de 300Lux
	Se protéger et utiliser le soleil et le vent	7	Des protections solaires extérieures sont systématiquement développées sur les façades ensoleillées, elles : - 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, protectrices, composées de façades adaptées aux orientations, capables de générer de l'inertie, de s'ouvrir et d'amplifier les jeux d'ombre et lumière misant sur la simplicité des dispositifs architecturaux méditerranéens. Toute façade rideau est traitée dans ce sens	Les enveloppes permettent de générer de multiples interactions avec l'extérieur: ouvertures, prolongements	
	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 -30% (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau BBIO atteint est le niveau BBIO max -35% (Etude RT)	En moyenne, à l'échelle de l'îlot, le niveau BBIO atteint est le niveau BBIO max -40% (Etude RT)
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, 1 gaine technique est prévue tous les 100m ²	Tous les RDC sont évolutifs	Développement de socle ouverts sous pilotis	
Concevoir des espaces adaptés aux activités et commerces envisagés	11	Le dimensionnement des locaux permet l'intégration des activités et commerces réalisés 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...	

Un socle résistant, évolutif et vivant	Animer les RDC sur espaces publics	12	Les RDC donnant sur espaces publics sont conçus pour animer ces derniers: ouvertures et transparence privilégiées des façades, visibilité, luminosité et générosité des halls d'accès, organisation des locaux intérieurs en fonction de la qualité des espaces publics attenants, locaux collectifs privilégiés	Les accès principaux se font par des halls en double hauteur, Largeur: 4,5m ou halls traversant- largeur minimale de 4,5m - objectif: Visibilité du cœur d'îlot depuis l'espace public	Un dispositif d'atrium, de cour intérieure... est mis en place
	Encourager les modes doux	14	Les stationnements vélo sont pratiques et confortables (accès aisé depuis l'espace public). En complément des locaux vélos répondant aux exigences du PLUi, il est demandé la mise en place de stationnements vélos à l'extérieur du bâtiment. Ces stationnements représentent 10% du nombre de places de stationnement intérieur induites par les exigences du PLUi. (une place de vélo correspondant à 2,8m²) En complément, une douche femme et une douche homme sont installées par tranche de 2 000 m² de SDP avec un maximum exigible de 2 douches femme + 2 douches homme au dessus de 4 000m² de SDP. (plan de fonctionnement du local vélo et des stationnements extérieurs)	Les locaux vélo sont situés en RDC et éclairés naturellement En complément des locaux vélos répondant aux exigences du PLUi, il est demandé la mise en place de stationnements vélos à l'extérieur du bâtiment. Ces stationnements représentent 30% du nombre de places de stationnement intérieur induites par les exigences du PLUi. (une place de vélo correspondant à 2,8m²). - Des équipements et services alternatifs à la voiture individuelle classique, qui permettent de réduire les émissions carbonees liées aux transports sont mis en place (station d'autopartage, places réservées au covoiturage,...)	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 Le nombre de place de stationnement vélo sont conformes aux prescriptions du PLUi en matière de logements afin de permettre la réversibilité du bâtiment.
	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 - Dans le cas d'une opération mixte, le foisonnement des places de stationnement est étudié afin d'en diminuer le nombre - Dans les autres cas, l'ouverture des parkings à d'autres usagers, en dehors des horaires d'ouverture classiques des bureaux, est étudiée	- Dans le cas d'une opération mixte, le foisonnement des places de stationnement est mis en place afin d'en diminuer le nombre - Dans les autres cas, l'ouverture des parkings à d'autres usagers, en dehors des horaires d'ouverture classiques des bureaux, est mis en place - Les parkings ne sont plus intégrés au bâtiments mais regroupés dans un périmètre de 300m	Les niveaux de parking sont pensés pour être évolutifs et transformables
Des toitures habitées et utiles	Traiter qualitativement le rapport au ciel à la cote +28m	16	Toutes les toitures font l'objet d'un traitement architectural de qualité afin de proposer une 5ème façade contribuant au paysage des avoisinants. Les édifices et éléments techniques (y compris les PV) sont intégrés à l'architecture du bâtiment Les toitures gravillonnées sont évitées et sont uniquement réservées aux toitures non vues des bâtiments existants ou à venir.	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)
			Au-dessus de la cote +28m la majorité des toitures terrasse seront végétalisées avec des complexes de type semi-intensif (20cm min) ou intensif permettant le traitement des eaux de pluie courantes. Les autres toitures seront conçues pour pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques (PV ready), un traitement qualitatif de type végétalisation extensive (8cm de complexe mini) est à rechercher pour ces toitures.	La production photovoltaïque est à minima 14 kWh/an.m² de surface de plancher développé, avec une installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 10 WC/m² de surface de plancher développée.	
	Donner une fonction à toutes les toitures terrasses situées sous la cote +28m	17	En dessous de la cote +28m, au moins 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 Les toitures terrasses végétalisées sont à minima de type semi-intensif (complexe de culture de 12cm d'épaisseur minimum. Elles permettent le traitement des eaux de pluie courantes	En dessous de la cote +28m Les toitures sont utilisées pour devenir des espaces extérieurs complémentaires aux espaces de travail (détente, réunion, conférence, showroom...) Utilisation pour des fonctions diverses selon la temporalité : bars, espace de détente, parc..	En dessous de la cote +28m des fonctions inovantes sont prévues permettant l'accès du public (jardin sur le toit, rooftop...) 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.

Des bureaux confortables et évolutifs	Assurer le confort climatique	18	Afin de justifier un bon niveau de confort pour les usagers, une étude des indices PMV (vote moyen prévisible) et PPD (pourcentage de personnes insatisfaites) est attendue. L'objectif à atteindre pour 80% des locaux à utilisation autre que passagère est de 90% des occupants satisfaits (indice PPD < 10%) et un indice PMV compris entre -0,5 et +0,5 (respect de la catégorie B de la norme NF EN ISO 7730)	Afin de justifier un bon niveau de confort pour les usagers, une étude des indices PMV (vote moyen prévisible) et PPD (pourcentage de personnes insatisfaites) est attendue. L'objectif à atteindre pour 90% des locaux à utilisation autre que passagère est de 90% des occupants satisfaits (indice PPD < 10%) et un indice PMV compris entre -0,5 et +0,5 (respect de la catégorie B de la norme NF EN ISO 7730)	Afin de justifier un bon niveau de confort pour les usagers, une étude des indices PMV (vote moyen prévisible) et PPD (pourcentage de personnes insatisfaites) est attendue. L'objectif à atteindre pour 100% des locaux à utilisation autre que passagère est de 90% des occupants satisfaits (indice PPD < 10%) et un indice PMV compris entre -0,5 et +0,5 (respect de la catégorie B de la norme NF EN ISO 7730)
	Développer des espaces sains	19	Dans le respect des règles sanitaires, dès que le contexte urbain le permet, la ventilation naturelle doit être privilégiée et tout dispositif adapté pour être compatible. Concernant le dimensionnement du système de ventilation, celui-ci respecte les points suivants : - La centrale de traitement d'air est déclenchée avant l'occupation des locaux afin de permettre un renouvellement d'air d'au moins deux volumes du bâtiment (respect de l'annexe B4 de la norme NF EN 15251). - Un système de filtration à deux étages avec des filtres M6+F7 est mis en place afin d'insuffler de l'air neuf de qualité SUP 3 pour une qualité d'air extérieur ODA 3. (respect de la norme NF EN 16798-3)	Afin de garantir la qualité d'air intérieur, le dimensionnement du système de ventilation respecte les points suivants : - La centrale de traitement d'air est déclenchée avant l'occupation des locaux afin de permettre un renouvellement d'air d'au moins deux volumes du bâtiment (respect de l'annexe B4 de la norme NF EN 15251). - Un débit d'air supplémentaire aux préconisations du code du travail est mis en place pour les pollutions dues aux émissions du bâtiment (respect de la catégorie III de l'annexe B1 de la norme NF EN 15251). - Un système de filtration à deux étages avec des filtres F7+F7 est mis en place afin d'insuffler de l'air neuf de qualité SUP 2 pour une qualité d'air extérieur ODA 3. (respect de la norme NF EN 16798-3)	Afin de garantir la qualité d'air intérieur, le dimensionnement du système de ventilation respecte les points suivants : - La centrale de traitement d'air est déclenchée avant l'occupation des locaux afin de permettre un renouvellement d'air d'au moins deux volumes du bâtiment (respect de l'annexe B4 de la norme NF EN 15251). - Le calcul des débits dues à l'occupation humaine, et celle pour les pollutions dues aux émissions du bâtiment respectera la catégorie II de l'annexe B1 de la norme NF EN 15251. - Un système de filtration à deux étages avec des filtres F7+F7 est mis en place afin d'insuffler de l'air neuf de qualité SUP 2 pour une qualité d'air extérieur ODA 3. (respect de la norme NF EN 16798-3)
	Assurer le confort spatial	20	Hauteur libre dalle à dalle de 3,60 m minimum sauf dans le cas de bâtiments conçus pour être évolutifs pour lesquels la hauteur peut être réduite à 2,70m	Des espaces atypiques sont développés double hauteurs, ateliers, atrium	
	Assurer l'adaptabilité et la réversibilité	21	L'adaptabilité du bâtiment est recherchée et démontrée	Des dispositions simples sont mises en œuvre permettant la modification partielle de certains locaux intérieurs du bâtiment afin d'accueillir des fonctions diversifiées: espace de travail, espaces d'événements collectifs le soir, le week end...	Une partie du bâtiment est pensée pour être réversible de bureaux en logements
	Offrir un espace extérieur pour tout utilisateur	22	Tout utilisateur du bâtiment bénéficie d'au moins un accès à un espace extérieur collectif privé (toiture, jardin, terrasse, coursive...)	Chaque niveau bénéficie d'un espace extérieur exploitable.	Chaque espace de travail bénéficie d'un espace extérieur
Des espaces pour bien vivre ensemble	Des espaces partagés par les utilisateurs	23	Développement et équipement d'au moins 1 espace partagé par les utilisateurs au sein de chaque bâtiment de bureaux, sa gestion est anticipée, son positionnement choisi pour permettre sa visibilité et sa mise en valeur	Développement d'espaces à usages variables (optimisés) en fonction des plages horaires et/ou Développement de fonctions partagées: type salle de sport, de musique, potager collectif... et propositions de services (conciergerie, réparation de vélo, restaurants, crèches, coiffeur, médecin, AMAP...)	Développement de fonctions permettant d'étendre l'usage de certaines parties des bâtiments au delà des horaires classiques (cours de sport, concert, bar...)
	Des circulations généreuses et confortables favorisant la convivialité	24	Les circulations sont qualitatives: dans la mesure du possible, elles offrent des vues vers l'extérieur et des paliers généreux pour permettre les croisements, échanges informels et inciter à l'usage des escaliers.	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, atrium...)
	Des bureaux contribuant à la mixité urbaine	25		Mixité programmatique/ Mixité espaces de travail/ Stratégie générale d'activation du territoire???	Mixité d'usages tertiaire/ Logements
	Développer des usages de cœur d'îlot	26	Dans le cas d'existence de cœurs d'îlots, des usages y sont systématiquement prévus dans une réflexion d'ensemble. La majeure partie du cœur de l'îlot doit être accessible aux usagers. Les cœurs d'îlot totalement inaccessibles ne sont pas admis	Le cœur d'îlot est entièrement ou partiellement ouvert au public et offre des fonctions collectives	Des activités du bâtiment (espace de réunion, de conférence, de travail en marchant...) et/ou des des fonctions atypiques sont développées en cœur d'îlot: détente, sport
	Considérer le végétal comme une composante à forte du projet	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
	Utiliser le végétal comme facteur de santé et bien-être pour les utilisateurs	28	La conception initiale des espaces permet à chaque utilisateur d'entretenir une relation directe avec le végétal et/ou le paysage environnant: par les vues depuis son poste de travail ou depuis les espaces communs	La composition paysagère profite aux espaces publics attenants (végétation, éclairage)	

Des espaces de nature en ville	Permettre le développement de pleine terre et la maximisation du nombre d'arbres hautes tiges	29		La surface de pleine terre et le nombre d'arbres haute 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	30	La palette végétale est composée d'espèces adaptées et variées (caduques, persistants, couleures, fruitiers, strate 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	31	Plus de 20% de la surface de la parcelle et/ou de l'emprise de l'ilot (PC ou permis d'aménager) est favorable à la biodiversité (coefficient de biotope CBS>0,2)	Le projet fait l'objet d'une labélisation biodiversité ou effinature	
	Utiliser des revêtements perméables	32	Pour les aménagements extérieurs, les sols perméables sont privilégiés et aucun revêtement bitumineux utilisé		
	Porter une attention au traitement qualitatif des limites et recul sur rue	33	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	Par leur traitement paysager, les clôtures constituent des éléments forts du paysage	
Vérité, sobriété et robustesse des matériaux	Assurer la robustesse et la transparence des sous-bassements	34	Les sous-bassements sont transparents ou 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	35	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.		
	Réduction de l'impact des matériaux de construction: matériaux biosourcés, géosourcés, locaux, issus du réemploi	Des matériaux biosourcés ou géosourcés sont utilisés dans la construction et le niveau C1 est atteint pour l'ensemble des bâtiments.		Des matériaux biosourcés sont mis en œuvre sur au moins deux postes et le taux de matériaux biosourcés est de: - au moins 6kg/m ² de SDP pour des matériaux biosourcés locaux - au moins 8kg/m ² 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 12kg/m ² de SDP pour des matériaux biosourcés Et/ou le niveau C2 est atteint
		L'utilisation de matériaux de réemploi est étudiée	36	Des matériaux issus du réemploi sont utilisés dans la construction et/ou une réflexion est portée sur la démontabilité et la séparabilité des produits permettant une réutilisation et une recyclable aisée	
		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			
Optimiser la performance énergétique	37	En moyenne, à l'échelle de l'ilot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP max -30% hors bonification réseau bas carbone	En moyenne, à l'échelle de l'ilot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP max -35% (hors bonification réseau bas carbone)	En moyenne, à l'échelle de l'ilot, le niveau énergétique atteint est le niveau CEP max -40% (hors bonification réseau bas carbone)	
Maitrise des consommations et des puissances énergétiques	38	Une simulation énergétique dynamique est à réaliser pour le calcul des consommations mobilières et immobilières (Chauffage, climatisation, éclairage, ECS, bureautique, ascenseur, ventilation des parking...) Le niveau de consommation doit être compris entre 110 et 210kWh/m ² an	Une simulation énergétique dynamique est à réaliser pour le calcul des consommations mobilières et immobilières (Chauffage, climatisation, éclairage, ECS, bureautique, ascenseur, ventilation des parking...) Le niveau de consommation doit être compris entre 50 et 110kWh/m ² an	Une simulation énergétique dynamique est à réaliser pour le calcul des consommations mobilières et immobilières (Chauffage, climatisation, éclairage, ECS, bureautique, ascenseur, ventilation des parking...) Le niveau de consommation doit être inférieur ou égale à 50kWh/m ² an	

Economie, circulaire et optimisée	Maitriser les consommations électriques	39		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	40	3% des places de parking sont équipées de borne de recharge pour les véhicules électrique de 22kW minimum.	5% des places de parking seront équipées de borne de recharge pour les véhicules électrique de 22kW minimum.	7% des places de parking seront équipées de borne de recharge pour les véhicules électrique de 22kW minimum.
	Utiliser des énergies renouvelables	41	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	42	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 calcul de consommation d'eau de référence et un calcul avec les appareils installés est demandé afin de justifier une réduction de la consommation. Ce calcul est sans objectifs	Un calcul de consommation d'eau de référence et un calcul avec les appareils installés est demandé afin de justifier une réduction de la consommation. Une réduction de 30% de la consommation par rapport aux consommations de référence est attendu	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	43	Que le bâtiment dispose ou non d'une entrée directe sur la voie publique, un local déchets situé au RDC ou au sous-sol et dimensionné selon les prescriptions de l'annexe déchets du Plu est intégré . Pour les bâtiments dont la SDP est supérieur à 4000m2, la superficie du local est limitée à 40m2. Ce local pourra être mutualisé avec les bâtiments alentours. En complément de ce local, chaque étage dispose d'un espace permettant le stockage des déchets issus du tri sélectif.	Le dimensionnement du local déchets est déterminé grâce à une estimation du flux de déchets.	
	Optimiser la gestion des sols et des déchets de chantier	44	La gestion des déblais/remblais est optimisée, avec pour objectif cible 20% des terres excavées réemployées A l'échelle de l'îlot, au moins 30% des déchets de chantier sont valorisés		
	gestion des eaux pluviales	45	Excepté en cas d'impossibilité technique, l'intégralité des eaux de pluies de l'îlot doit être infiltré dans le sol. Dans tous les cas il est nécessaire de limiter autant que possible les rejets d'eau pluviale dans le réseau publique.		
Des usages accompagnés	Assurer un accompagnement des usages à la suite de la réalisation	46	Un livret utilisateur est produit et remis à l'ensemble des utilisateurs afin de les sensibiliser sur : - les enjeux environnementaux et les bonnes pratiques à adopter (maitrise 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 utilisateurs des bureaux est organisée	Un coaching d'usage est mis en place sur une durée d'au moins un an
	Assurer un suivi des consommations	48		Un monitoring est mis en place permettant le suivi des consommations : d'électricité, de chauffage et de climatisation et d'eau	Une plateforme numérique de suivi des consommations utilisable par les entreprises est mise en place
	Maitriser le reste à charge	49	Les charges de copropriété sont estimées en phase conception, permettant d'apprécier le coût associé aux différents services. Le niveau de charges est suivi sur au moins 2 ans suivant la livraison du bâtiment.		
Label	Répondre à un label de qualité environnementale	50	la maitrise d'ouvrage devra sélectionner un label et son niveau de performance dans la liste suivante : -HQE Bâtiment durable – Très performant -BREEAM – Very good -LEED – Argent L'intégralité des livrables nécessaires aux différentes labélisations du projet seront mise à disposition de l'EPA EUROMEDITERRANEE	la maitrise d'ouvrage devra sélectionner un label et son niveau de performance dans la liste suivante : -HQE Bâtiment durable – Excellent -BREEAM – Excellent -LEED – OR L'intégralité des livrables nécessaires aux différentes labélisations du projet seront mise à disposition de l'EPA EUROMEDITERRANEE	