



EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement



**PARCE QUE LA V3E
FAIT LA V3LLE.**

www.euromediterranee.fr





Sommaire

- 1** Euroméditerranée, une ambition pour la ville méditerranéenne durable
- 2** L'innovation au cœur du projet urbain
- 3** Feuille de route opérationnelle 2022-2023
- 4** Laboratoire collectif d'innovation urbaine
- 5** Le référentiel qualité et la charte Euromediterranée

1 - EUROMÉDITERRANÉE
UNE AMBITION POUR LA VILLE
DURABLE MÉDITERRANÉENNE



**UNE OPÉRATION D'INTÉRÊT
NATIONAL AU CŒUR DE LA
DEUXIÈME VILLE DE FRANCE**



**CRÉÉE EN 1995 PAR
L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES**





OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL (OIN)

480
HECTARES

L'Établissement Public d'Aménagement (EPA)

Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable de demain au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence.





NOS MISSIONS

AMÉNAGER LA VILLE DURABLE ET INNOVANTE

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE





L'AVENIR S'ÉCRIT ICI

L'ambition est de créer la ville méditerranéenne et littorale de demain, durable et innovante offrant une dimension internationale à Marseille.



+40 000
HABITANTS



+200 000 M²
ÉQUIPEMENTS PUBLICS



+7 000
LOGEMENTS
RÉHABILITÉS

+43 500
EMPLOIS

5 300
ENTREPRISES

+1 000 000 M²
BUREAUX ET ACTIVITÉS

+40
HECTARES
D'ESPACES
VERTS ET
PUBLICS



+18 000
LOGEMENTS
NEUFS

+270 000 M²
COMMERCES



ECOCITE, LA VILLE MEDITERRANEENNE
durable de demain





UNE ECOCITÉ PORTEUSE DES VALEURS DE LA VILLE MÉDITERRANÉENNE DURABLE

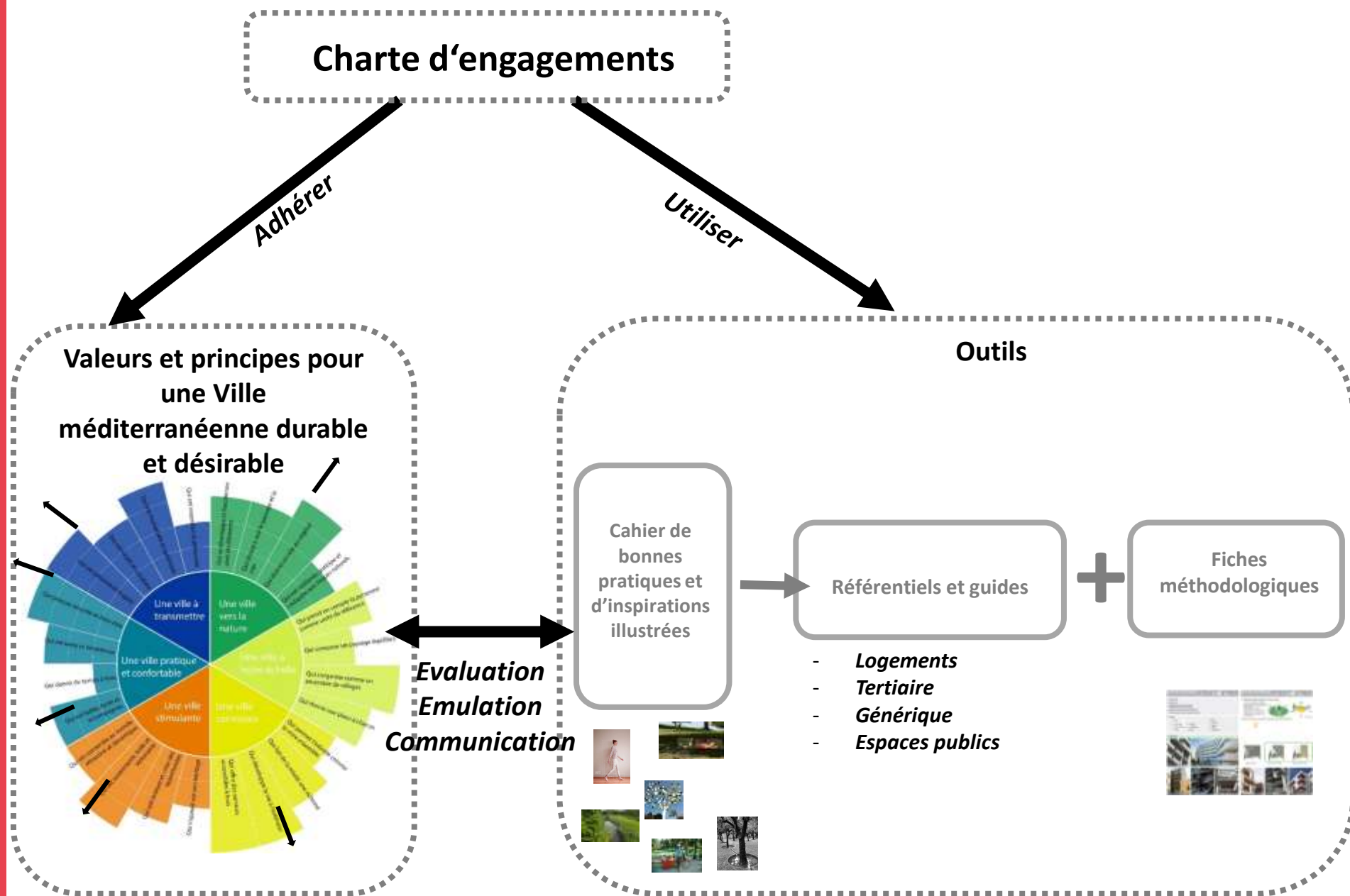




Démarche qualité de l'EPA

-

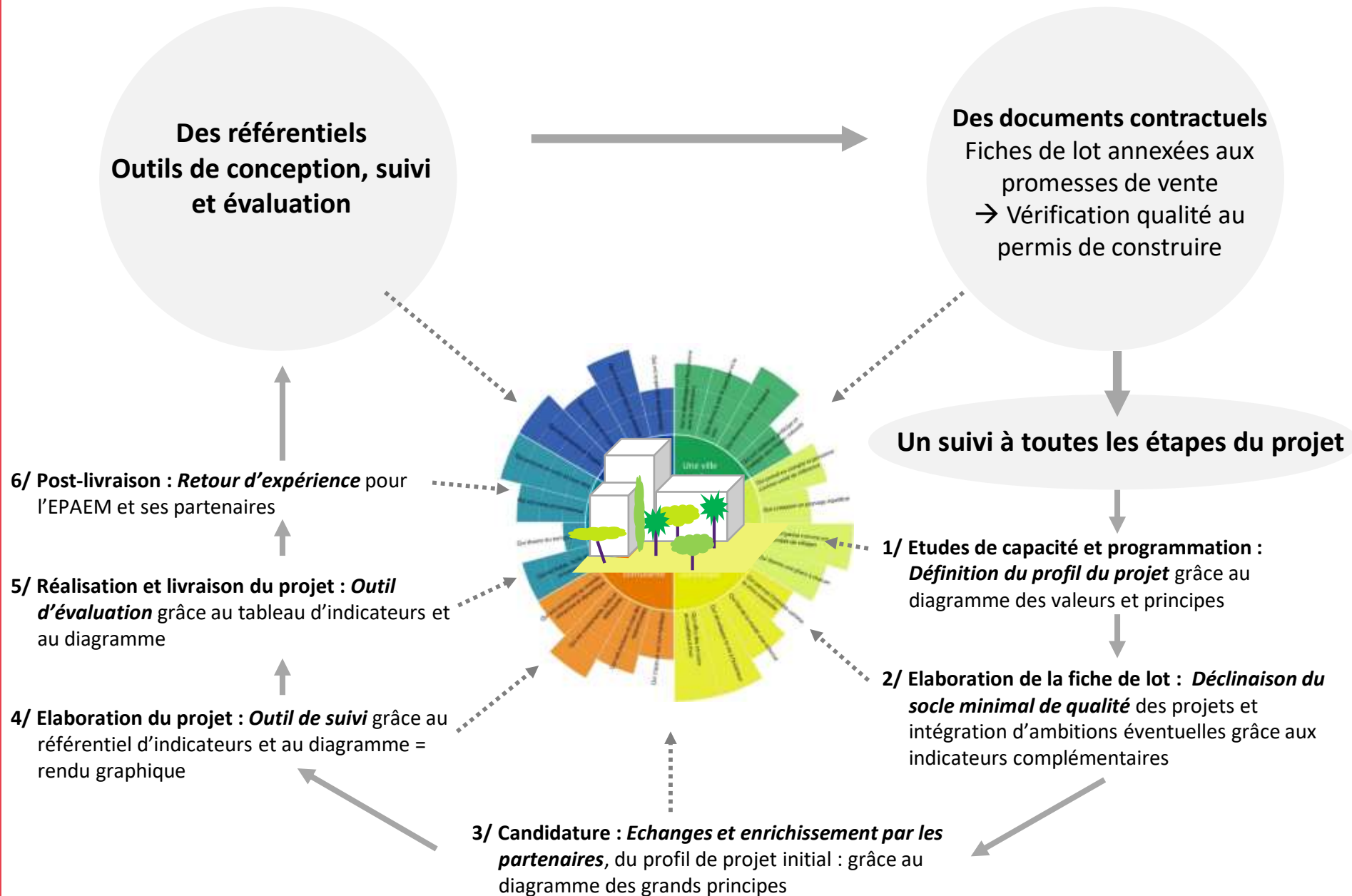
La charte d'engagement qualité d'Euroméditerranée





Démarche qualité de l'EPA

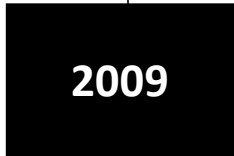
Fonctionnement et utilisation des référentiels



Le chemin parcouru depuis 2009



Labélisation



AAP PIA ville de demain 2012/2015



AAP DIVD 1



AAP DIVD 2



AAP
Nouvelle France
Industrielle



Labélisation

Permis d'innover



... et les perspectives

Diagnostic externe
Feuille de route Innovation
des collectivités
Etudes

Urban Wave

2019

Contrat

efficacity

2020

Adoption d'un cadre pour la
Ville durable
méditerranéenne

2021



Adoption d'une stratégie
d'innovation

Concertation
Administrateurs

Vers un
laboratoire
collectif
d'innovation
urbaine



LES BOUCLES À EAU DE MER

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

Massifier la production d'énergie renouvelable chaud et froid à bas coût et à faible impact sur le climat



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :



PARTENAIRES PRIVÉS :





AMÉNAGEMENT DU BOULEVARD ALLAR

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

Optimiser les usages et la gestion de l'eau



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :



PARTENAIRES PRIVÉS :





PARC SAINT-CHARLES

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

Expérimenter des sondes tensiométriques pour mesure la reprise racinaire et optimiser l'arrosage



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :



PARTENAIRES PRIVÉS :





ECOLE RUFFI

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

Expérimenter des bétons très bas carbone et des matériaux biosourcés locaux pour diminuer l'empreinte environnementale des bâtiments



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :



PARTENAIRES PRIVÉS :

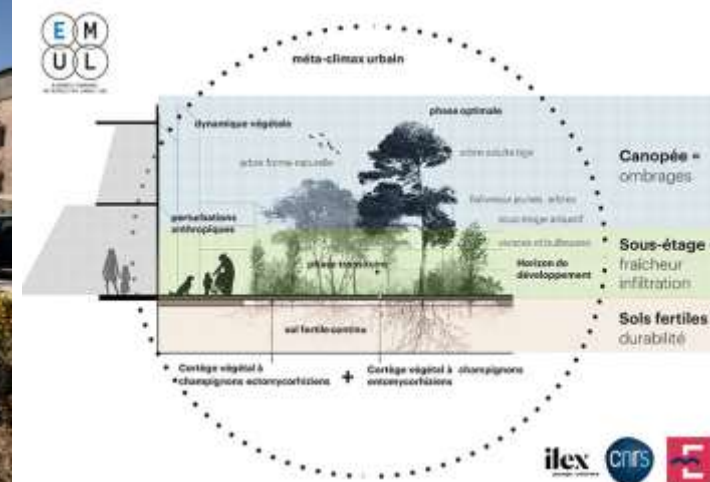




JARDIN D'EXPÉRIMENTATION DES FABRIQUES

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

Recréer des terres fertiles par la mycorisation des sols urbains afin de limiter les apports/exports de terres et proposer des sols favorables au végétal. Expérimenter des matériaux drainants esthétiques, robustes et bas carbone afin d'apporter une réponse unique aux enjeux de durabilité et résilience des aménagements.



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS :



PARTENAIRES PRIVÉS :





LA CENTRALE DE MOBILITE DES FABRIQUES

OBJECTIF DE L'INNOVATION :

- Mettre en place une offre de mobilité de nouvelle génération, en préfigurant et en testant de nouveaux services
- Contribuer à l'accélération de la mobilité électrique
- Accompagner l'arrivée des premiers habitants sur le quartier
- Travail sur les enjeux de la logistique urbaine





ETUDE RE2020

CEREMA / EPAEM

OBJECTIF DE L'ETUDE :

- Comprendre les enjeux de la RE2020 et anticiper les différentes échéances de mise en application
- Prendre en compte les enjeux du réchauffement climatique
- Identifier les leviers de réduction du bilan carbone des opérations immobilières
- Faire évoluer le référentiel qualité bâti de l'EPAEM





L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Objectifs:

- Réalisation d'une étude métabolisme urbain
- Entretien avec les filières, mise en place de partenariats structurants
- Mise en place d'une plateforme de gestion des matériaux





STRATEGIE DECHET EPAEM / MAMP

Objectifs :

- Définition en commun d'une stratégie déchet ambitieuse sur le périmètre Euromed 2, expérimentation sur le quartier des Fabriques
- Gestion des déchets par points d'apport volontaire, collecte des biodéchets, mise en place d'une tarification incitative, mise en place de locaux encombrants en RDC d'îlots,
- Mise en place d'une déchetterie sur Euromed 2, intégrée au parc des Aygalades
- Chantier test isolant biosourcé ISOWAT



DIALOGUE COMPETITIF ECLAIRAGE



Objectifs :

- Créer et développer infrastructure d'éclairage modulaire et évolutive, support de nouveaux services dans la Ville
- Etablir le lien avec les services Ville et Métropole afin d'assurer la pérennité et l'exploitation des équipements mis en place

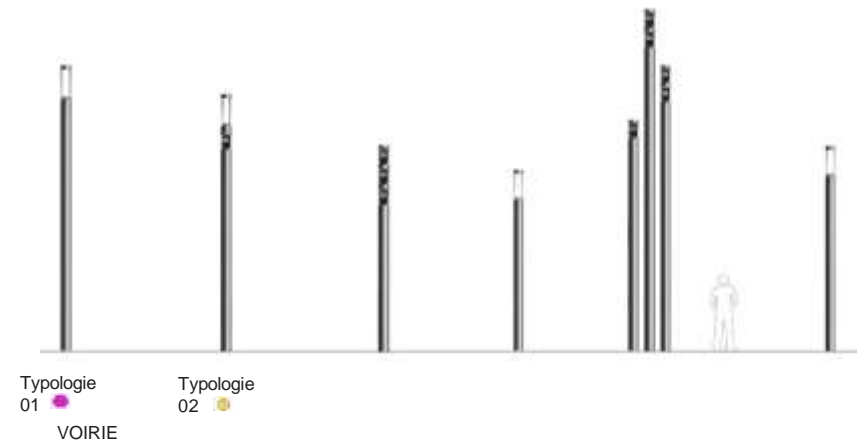




TABLEAU DE BORD EUROMED

Objectifs:

- Définition de paramètres de mesure de performance DD pour l'établissement
 - Partenariat Agam
 - Référentiel qualité bâti
 - Suivi des opérations sous MOA EPAEM
 - Etc.
- Suivi des performances et adaptation de la stratégie développement durable

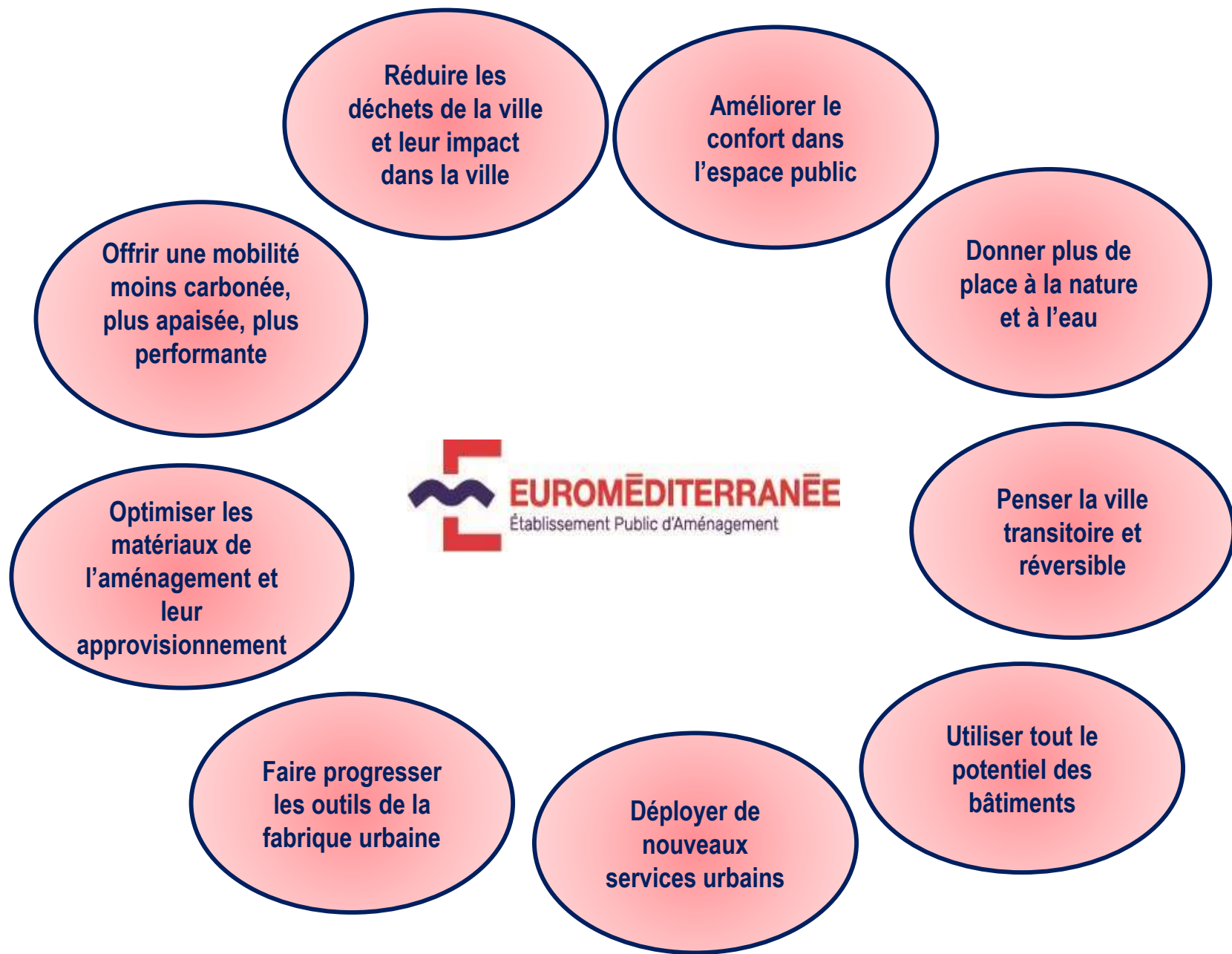


2 - L'INNOVATION AU CŒUR DU PROJET URBAIN





GRANDES THÉMATIQUES DU LABORATOIRE URBAIN





GRANDES THÉMATIQUES DU LABORATOIRE URBAIN

LES INTENTIONS PARTAGÉES : CE QUE L'EPA ET SES PARTENAIRES VEULENT FAIRE DE NEUF ET/OU DE MANIÈRE PLUS COLLABORATIVE EN 2022 - 2024 SUR LA "VILLE DURABLE MEDITERRANNEENNE"

LEGENDE

Priorité 1 Labo

Priorité 2 Labo





LES OUTILS

L'EPAEM est partie prenante de plusieurs démarches ou dispositifs nationaux et régionaux à la disposition des parties prenantes publiques et privée afin de lever les verrous réglementaires.



La démarche **Démonstrateurs Industriels de la Ville Durable (DIVD)**, initiée par un appel à projets émanant de l'État, a pour objectif de soutenir l'innovation dans le cadre de projets urbains portés par des groupements d'entreprises en partenariat avec des territoires. Faisant appel à des technologies novatrices, ces projets s'élaborent sur un site pilote.



Les **permis d'innover et d'expérimenter** permettent aux maîtres d'ouvrage publics ou privés de déroger à certaines règles du code de la construction et de l'habitat, sous réserve d'apporter la preuve que la solution qu'ils proposent parvient à des résultats équivalents et présente un caractère innovant. Ce droit à l'innovation vise donc à faciliter la réalisation des projets y dérogeant.



LES OUTILS



Le concours Med'Innovant, organisé par Euroméditerranée, vise à repérer et accompagner des porteurs de projets (start-up, TPE, PME) qui développent des solutions innovantes pour la ville durable méditerranéenne.

Ce concours associe également des partenaires industriels qui accompagnent Euroméditerranée dans sa démarche d'open innovation et qui souhaitent aller à la rencontre d'entreprises innovantes



Le démonstrateur industriel ville durable (DIVD) Rêve de Scènes urbaines propose une démarche originale de coopération entre les acteurs publics et privés de la ville pour expérimenter et produire des solutions urbaines innovantes. Il s'inscrit dans un territoire en constante mutation, Plaine Commune, lui-même situé au cœur du Grand Paris.

A l'occasion de l'appel à projets 2017, Rêve de Scènes Urbaines a étendu son périmètre d'actions en associant des territoires partenaires dont Euroméditerranée.



LES OUTILS



Efficacity est un Institut pour la Transition Energétique (ITE) né d'une initiative collective de l'Etat et d'une trentaine de grands acteurs publics et privés. L'institut a une structure et un fonctionnement original : travailler en équipes pluridisciplinaires intégrées et en mode recherche – action, en impliquant à la fois des opérationnels, des experts et des chercheurs.

Le partenariat (Convention Territoire d'Expérimentation TEX) conclu avec Efficacity doit permettre d'apporter des moyens humains (70% d'ETP) et techniques afin d'accélérer la mise en œuvre opérationnelle de la démarche d'open innovation de l'EPAEM



Flexgrid est une démarche portée par le pôle de compétitivité Cap énergie qui vise à faire de la région Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur la 1ère Smart Région d'Europe. Flexgrid mobilise toutes les ressources du territoire engagées dans la transition énergétique, concentre plus de 150 millions d'euros d'investissements publics et privés, pour un portefeuille de plus de 60 projets de territoires

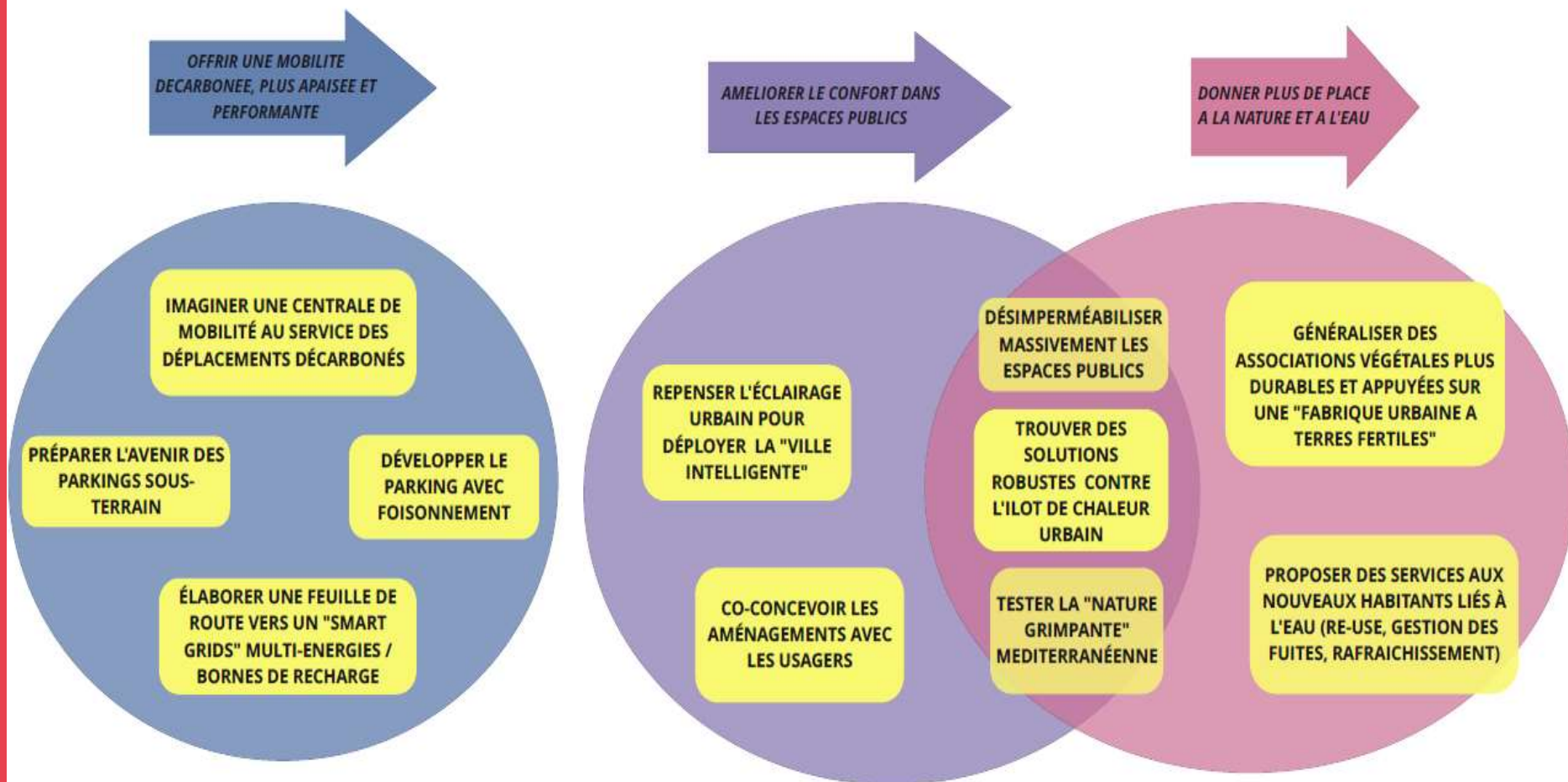
3 – FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2022/2023



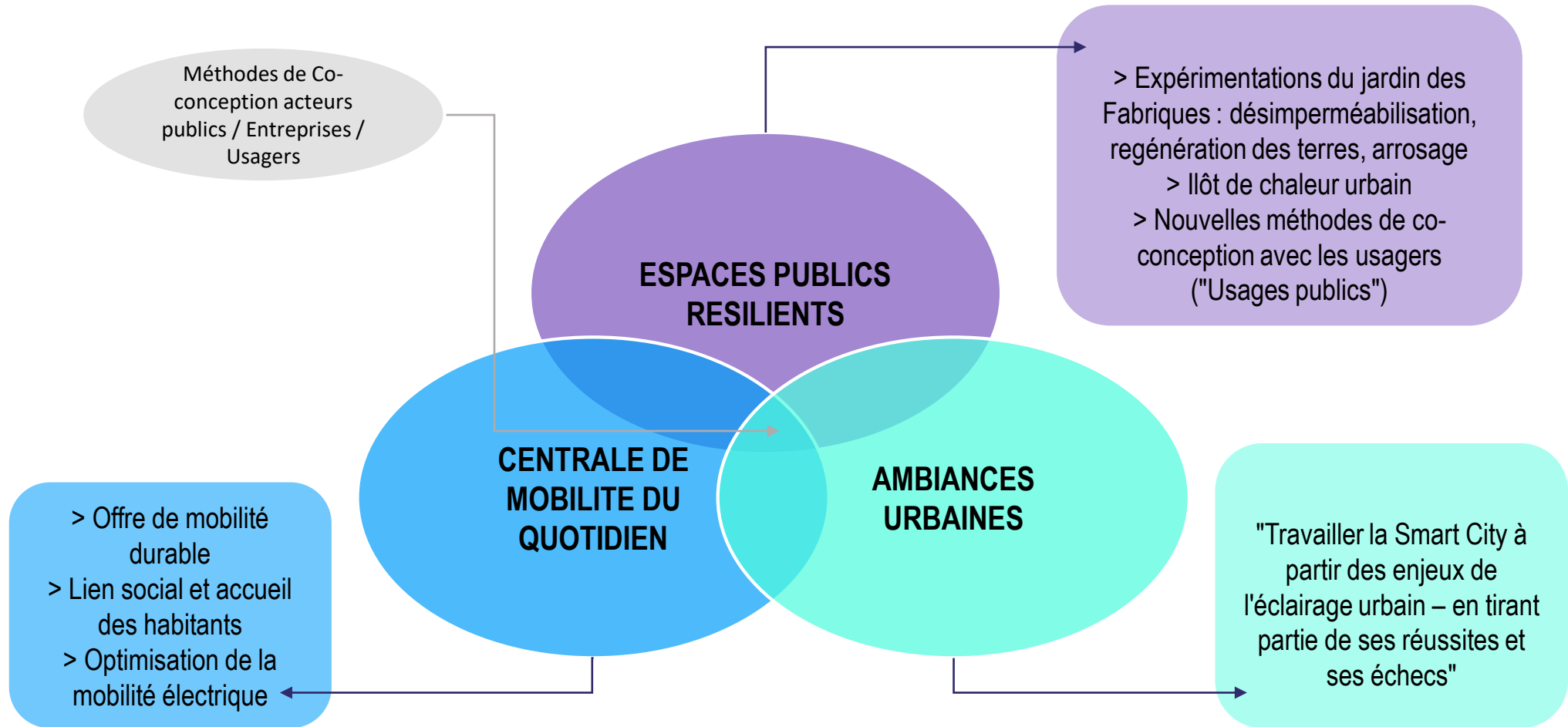


FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2022/2023

ATELIER DU CA D'EUROMEDITERRANEE DU 12 JANVIER 2022 : LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES



Les 3 premiers "Collectifs" en action





FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2022/2023

LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES / MOBILITE



UNE CENTRALE DE MOBILITE AUX SERVICE DES DEPLACEMENTS DECARBONES 2022 - 2025

L'idée : Préfigurer une Centrale de mobilité métropolitaine à l'échelle des Fabriques : proposer une palette de mobilité (côté usagers) et mutualiser les infrastructures avec des données structurées (côté promoteurs et gestionnaires)

L'impact : baisse des émissions (mutualisation et mobilités douces)

Modalités : [Etude pré-démonstrateur] Etude complémentaire à l'échelle des Fabriques

LE PARKING AVEC FOISONNEMENT

L'idée : Regroupement sur un même site de toute ou partie des places nécessaires à une ou plusieurs opérations Partage de l'utilisation de mêmes par rotation horaires ou journalières dans le cas de programmations différentes

L'impact : baisse des émissions (mutualisation et mobilités douces)

Modalités : expérimentation sur certains secteurs de l'OIN

ÉLABORER UNE FEUILLE DE ROUTE VERS UN "SMART GRIDS" MULTI-ENERGIES / BORNES DE RECHARGE INTELLIGENTES

L'idée : rationaliser la production et la consommation à l'échelle quartier et tester des logiques d' "effacement"

Impact : économie d'énergie (baisse des émissions)

Modalités : [Etude / Démarche de mobilisation partenariale] Etude et AMI

PREPARER L'AVENIR DES PARKINGS SOUS-TERRAIN

L'idée : [Prospective - Etude]

Un travail exploratoire sur l'avenir des parkings souterrains, dans un contexte de forte hausse des mobilités partagées : leurs usages partagés et le potentiel de ré-utilisation de l'espace



FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2022/2023



CO-CONCEVOIR LES AMÉNAGEMENTS AVEC LES USAGERS

L'idée : conduire une expérimentation de co-design d'un espace public, sur un périmètre/projet délimité, et outiller une démarche de répliation

L'impact : bien être / activation des espaces publics / transition démocratique

Modalité : 2022 "exploration" Efficacy ("Usages publics") et 2023 "expérimentation"

DESIMPERMEABILISER MASSIVEMENT LES ESPACES PUBLICS

L'idée : X% de revêtements au sol désimpermeabilisés dans les futurs aménagements des Fabriques et des opérations à venir

L'impact : préserver la ressource "eau" / Confort

Modalité : conduire de nouveaux tests et construire un REX et un "Carnet d'entretien" pour les gestionnaires

TROUVER DES SOLUTIONS ROBUSTES CONTRE L'ÎLOT DE CHALEUR

L'idée : des aménagements d'espaces publics qui réduisent la température de x° l'été

Impact : confort / biodiversité

Modalité : [Etude] des études complémentaires à mener aux expérimentations du jardin d'expérimentation / Partenariat scientifique avec l'AMU

TESTER LA "NATURE GRIMPANTE" MEDITERRANENNE

L'idée : économe en eau, facile à entretenir, la "nature grimpante" a un gros potentiel couvrant. Son usage concerne à la fois les espaces publics (rues) mais aussi les bâtiments (façades)

L'impact : Bien-être, confort / Biodiversité

Modalité : une étude sur les conditions de la nature grimpante en contexte méditerranéen

REPENSER L'ÉCLAIRAGE URBAIN POUR DÉPLOYER LA "VILLE INTELLIGENTE"

L'idée : co-concevoir les ambiances urbaines via l'éclairage avec les habitants et les gestionnaires, en mutualisant un maximum de services et infrastructures entre les collectivités locales.

Impact : Bien être (habitants) / Gestion urbaine (gestionnaires)



FEUILLE DE ROUTE OPÉRATIONNELLE 2022/2023

DONNER PLUS DE PLACE A LA NATURE ET A L'EAU

DÉSIMPERMÉABILISER MASSIVEMENT LES ESPACES PUBLICS

TROUVER DES SOLUTIONS ROBUSTES CONTRE L'ILOT DE CHALEUR URBAIN

TESTER LA "NATURE GRIMPANTE" MEDITERRANÉENNE

GÉNÉRALISER DES ASSOCIATIONS VÉGÉTALES PLUS DURABLES ET APPUYÉES SUR UNE "FABRIQUE URBAINE A TERRES FERTILES"

PROPOSER DES SERVICES AUX NOUVEAUX HABITANTS LIÉS À L'EAU (RE-USE, GESTION DES FUITES, RAFRAICHISSEMENT)

GÉNÉRALISER DES ASSOCIATIONS VÉGÉTALES PLUS DURABLES ET APPUYÉES SUR UNE "FABRIQUE URBAINE A TERRES FERTILES"

L'idée : X% des espaces publics végétalisés dans les aménagements des Fabriques et des opérations à venir utilisent de la terre "re-naturalisée"

Impact : baisse des émissions / préservation des ressources naturelles / biodiversité

Modalité : Produire une REX intelligible, designer un carnet d'entretien des espaces verts et préfigurer une plateforme de stockage-dépollution-Ré-emploi

PROPOSER DES SERVICES AUX NOUVEAUX HABITANTS LIÉS À L'EAU (RE-USE, GESTION DES FUITES, RAFRAICHISSEMENT)

L'idée : utiliser tout le potentiel de l'eau pour proposer des services de confort aux habitants et usagers

L'impact : bien être / économie de ressources

Modalité : une étude complémentaire sur la ré-utilisation des eaux grises

DÉSIMPERMÉABILISER MASSIVEMENT LES ESPACES PUBLICS

L'idée : X% de revêtements au sol désimperméabilisés dans les futurs aménagements des Fabriques et des opérations à venir

L'impact : préserver la ressource "eau" / Confort

Modalité : conduire de nouveaux tests et construire un REX et un "Carnet d'entretien" pour les gestionnaires

TROUVER DES SOLUTIONS ROBUSTES CONTRE L'ILOT DE CHALEUR

L'idée : des aménagements d'espaces publics qui réduisent la température de x° l'été

Impact : confort / biodiversité

Modalité : [Etude] des études complémentaires à mener aux expérimentations du jardin d'expérimentation / Partenariat scientifique avec l'AMU

TESTER LA "NATURE GRIMPANTE" MEDITERRANENNE

L'idée : économe en eau, facile à entretenir, la "nature grimpante" a un gros potentiel couvrant. Son usage concerne à la fois les espaces publics (rues) mais aussi les bâtiments (façades)

L'impact : Bien-être, confort / Biodiversité

Modalité : une étude sur les conditions de la nature grimpante en contexte méditerranéen

4 – LE LABORATOIRE COLLECTIF D'INNOVATION URBAINE





L'INNOVATION
PAR LA
GOUVERNANCE

Les valeurs de la ville durable méditerranéenne



Un territoire
d'expérimentation



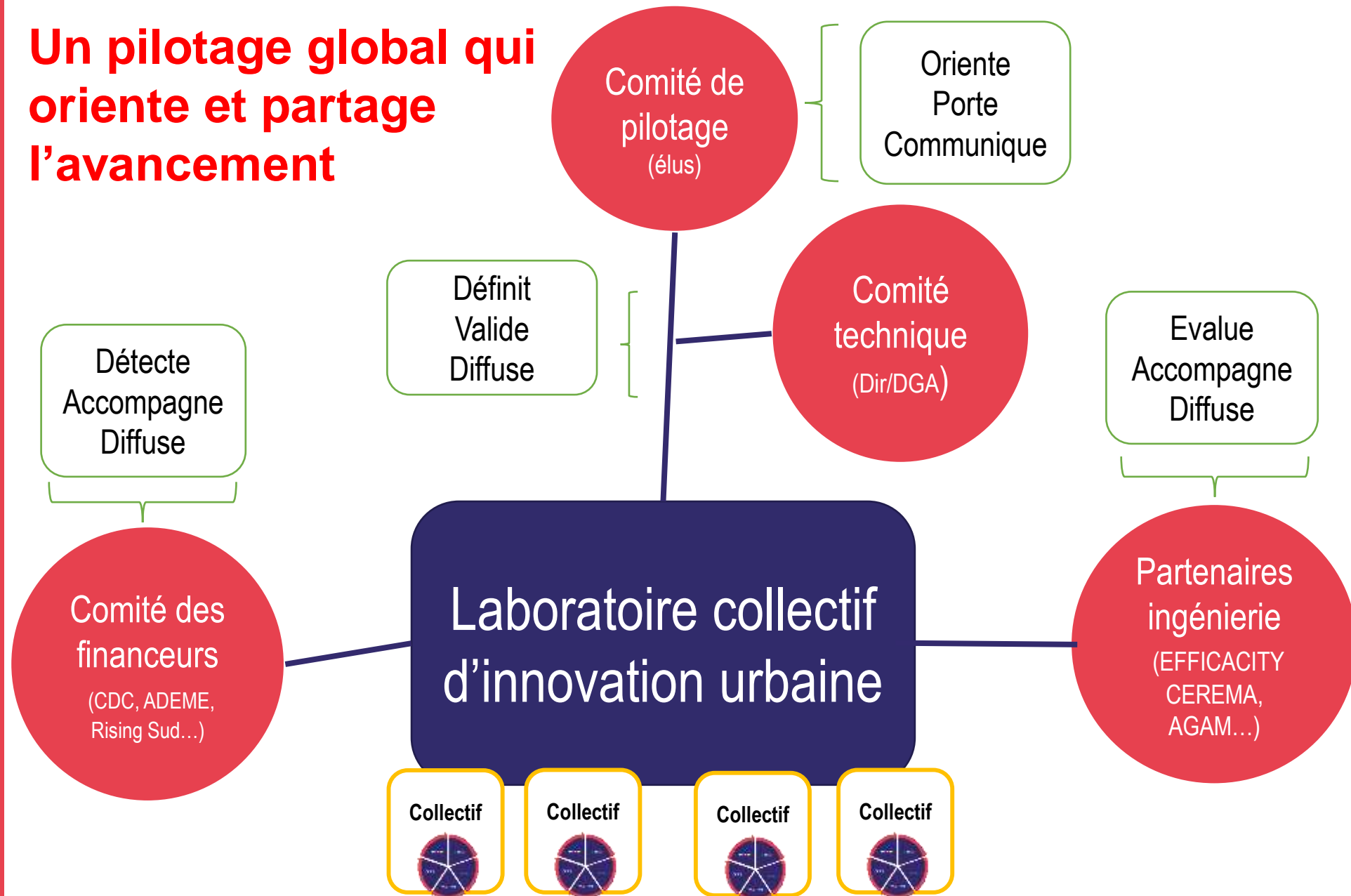
Une gouvernance partagée





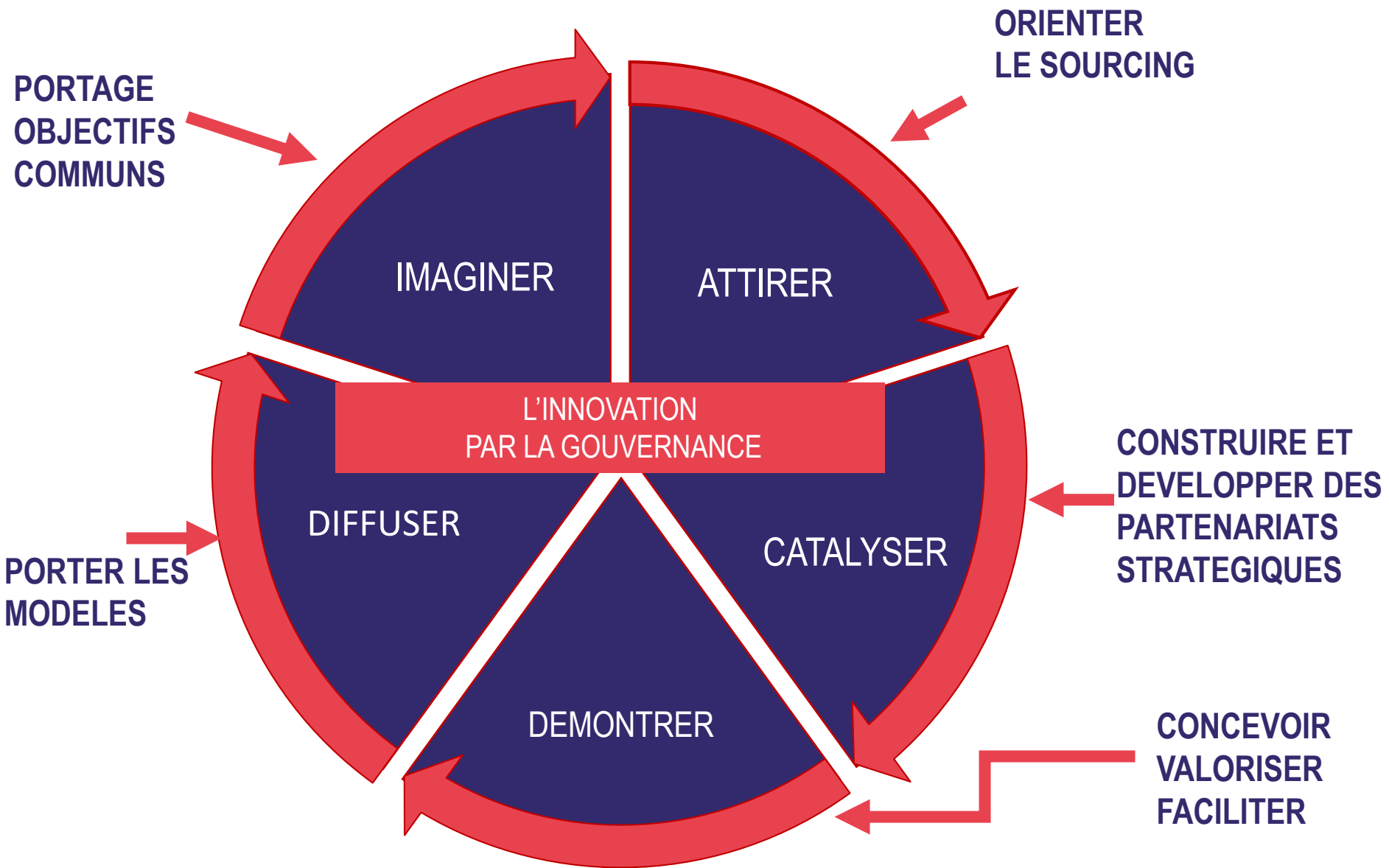
L'INNOVATION PAR LA GOUVERNANCE

Un pilotage global qui oriente et partage l'avancement





L'INNOVATION PAR LA GOUVERNANCE



5. LA CHARTE QUALITE EUROMEDITERRANEE

Charte pour la ville méditerranéenne durable et désirable



Genèse

- **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

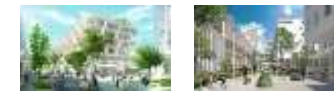
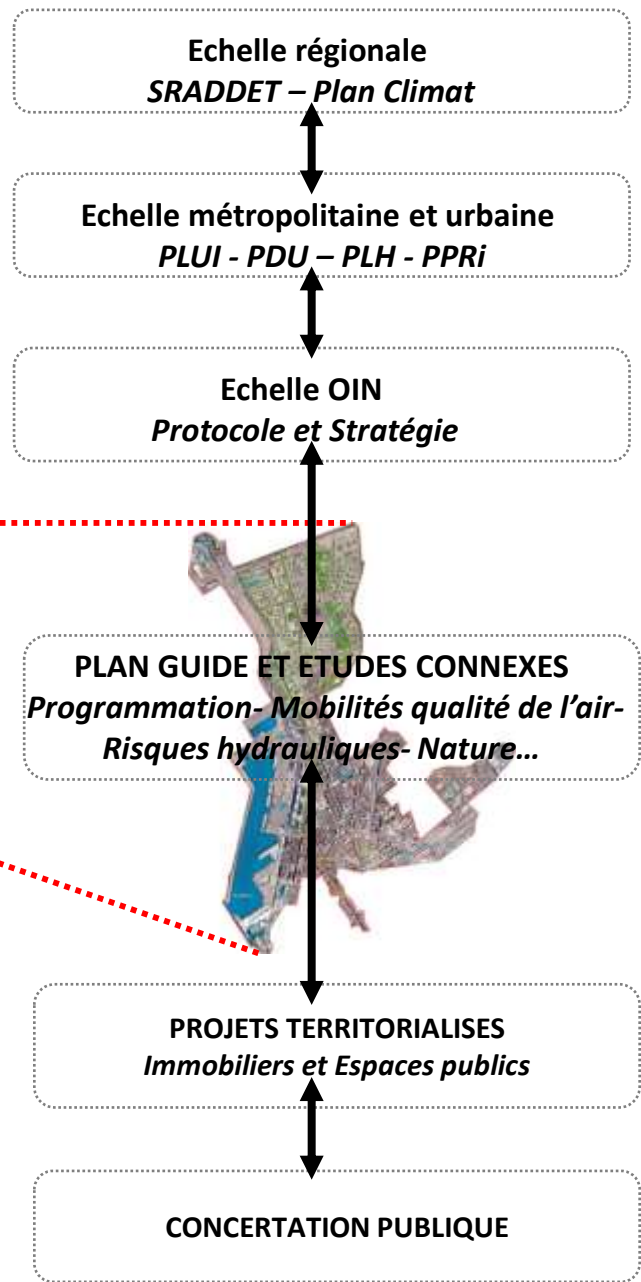
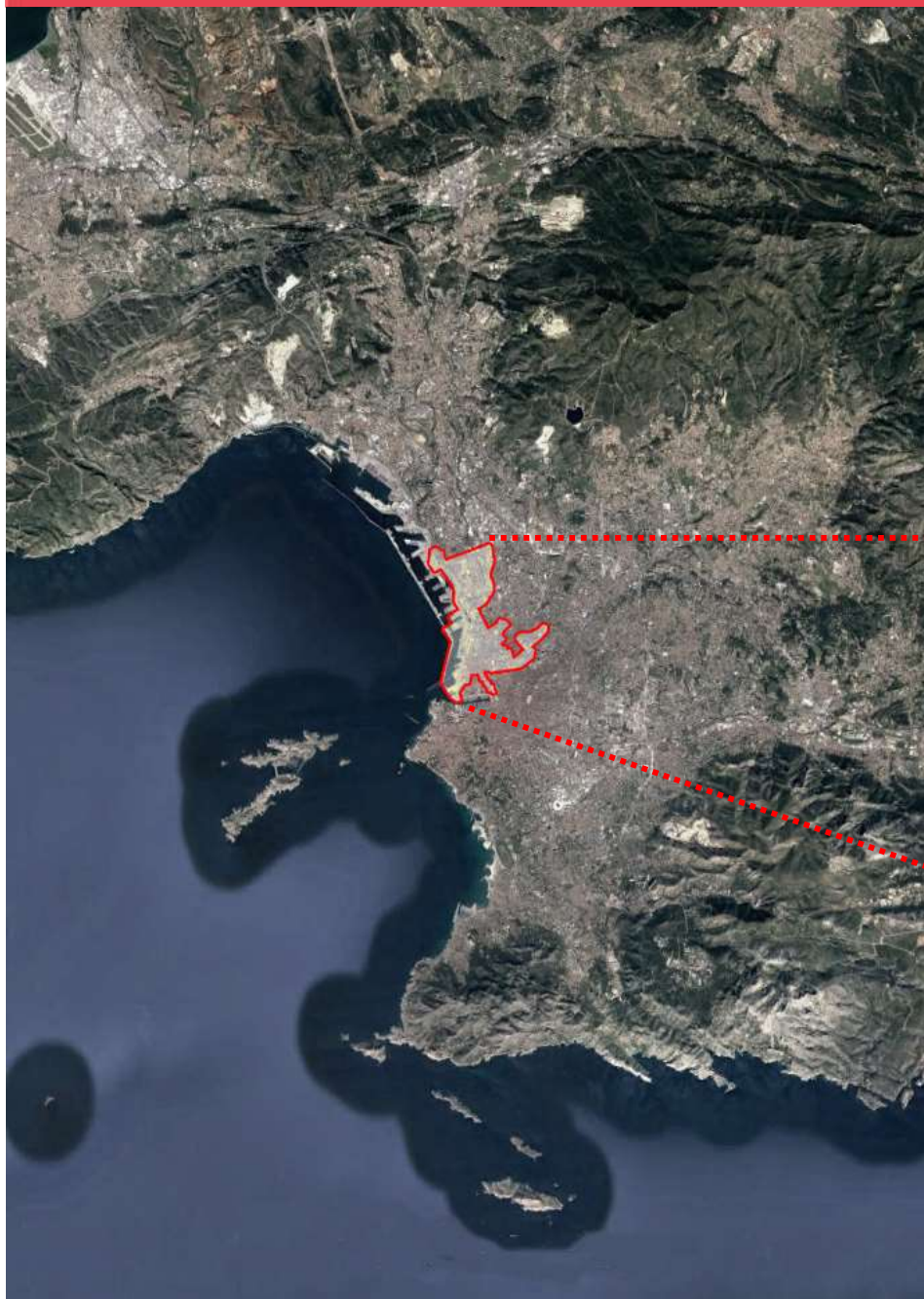


- Un droit à l'**innovation et l'expérimentation**





Un projet résultant de multiples échelles territoriales imbriquées





Valeurs et principes partagés par un territoire méditerranéen durable et désirable





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.



UNE VILLE VERS LA NATURE

Qui donne un rôle au végétal



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





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





UNE VILLE A NOTRE ECHELLE

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 Bargemon, Marseille

couleurs.

Qui donne une place à chacun



New Road, Brighton & Hove, Angleterre.



Friche de la Belle de Mai, Marseille

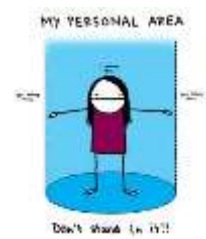




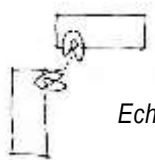
UNE VILLE CONVIVIALE

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.

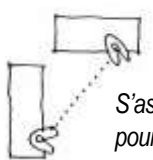
Qui permet l'intimité comme le vivre ensemble



Place de Strasbourg, Marseille.



Echanger parler



S'asseoir plus loin pour être seul



Immeuble LESS. Logement social dessous équipement public. Paris 10ème. AAVP Architecture.



La convivialité

Qui fait de la mixité une richesse



Les Makers, Marseille



Les Puces, Marseille



Les Puces, Marseille



- Smartseille : Mixité d'usages.
- Bureaux
 - Logement social
 - Logements
 - Résidence personnes âgées
 - Hôtel



UNE VILLE CONVIVIALE

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

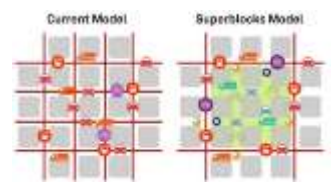


Espace industriel transformé : Piscine d'usine, Zollverein, Essen, Allemagne

Qui sait évoluer et créer des opportunités



Marché du Lez, Montpellier.



Avant → Après
Poblenou « Superblock », Barceloné, Espagne. 2018.



Euromed'tier, World Trade center Marseille Provence.



Barcelona Park(ing) day 2015.



UNE VILLE STIMULANTE

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.



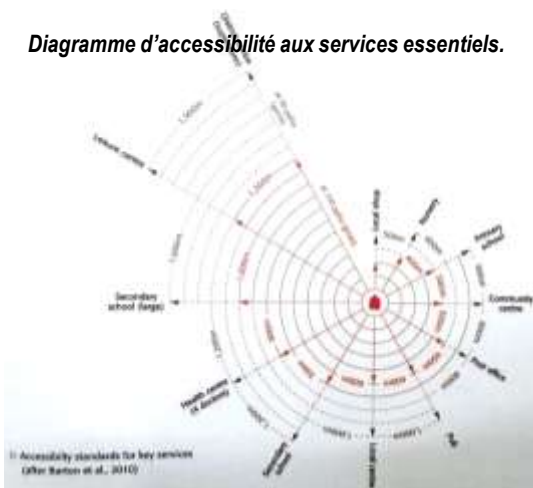
Stations Wi-Fi. Possibilité d'usage de laptops et de l'écran installé. Paris.



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. Plataformes 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

Esplanade de la Major, Marseille



Plages de Marinella et de La Barre. Mailhous, 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 À 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. Kauari 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.



UNE VILLE À TRANSMETTRE

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



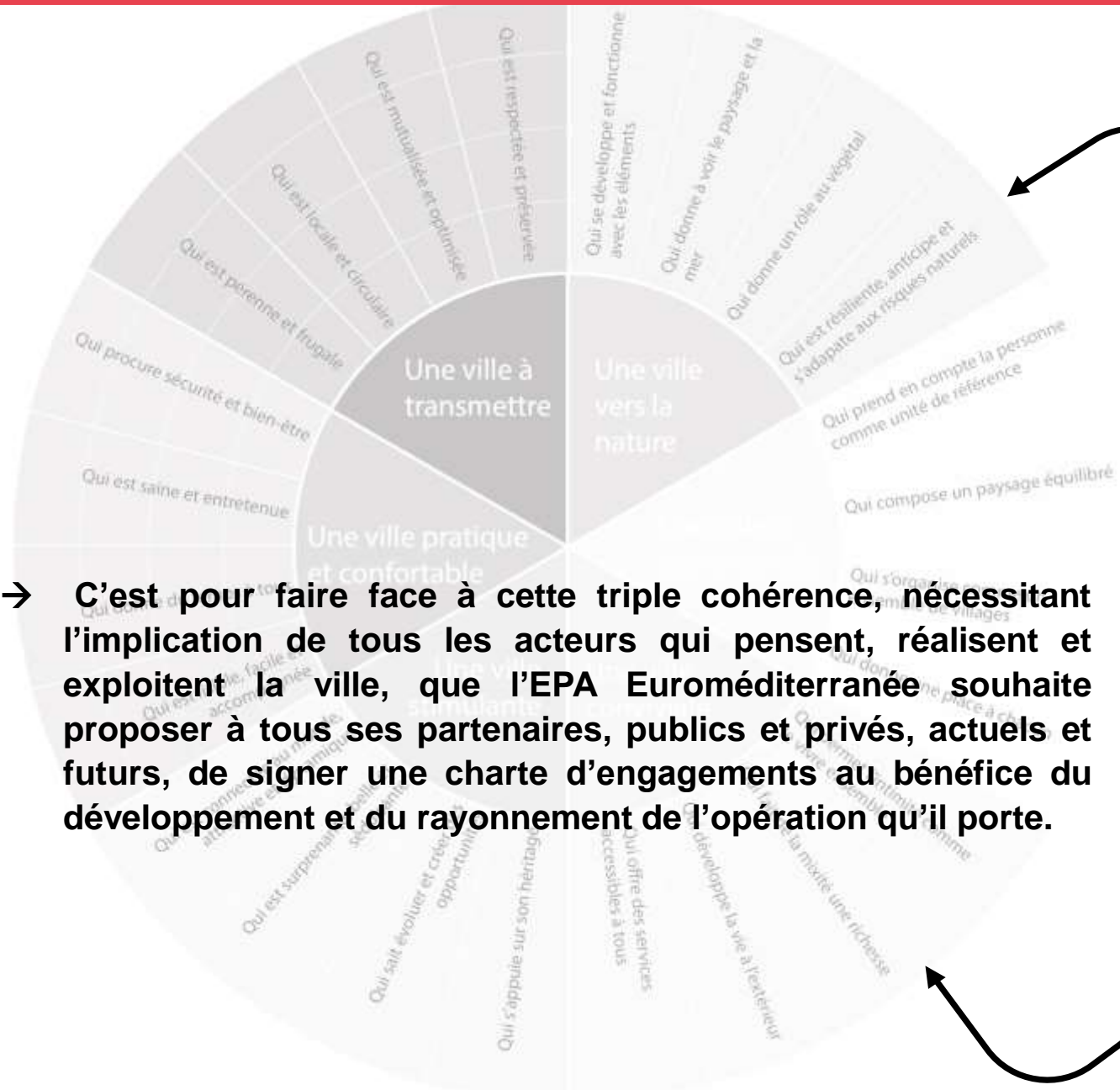
Cohérence de tous les enjeux

Cohérence de toutes les échelles
Du logement au grand territoire, de l'immeuble au bassin de vie

Cohérence dans la durée
depuis la planification jusqu'à la gestion quotidienne, dans un morceau de ville conçu pour des décennies

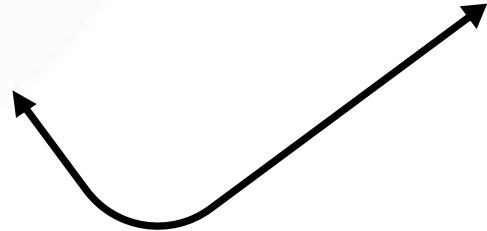
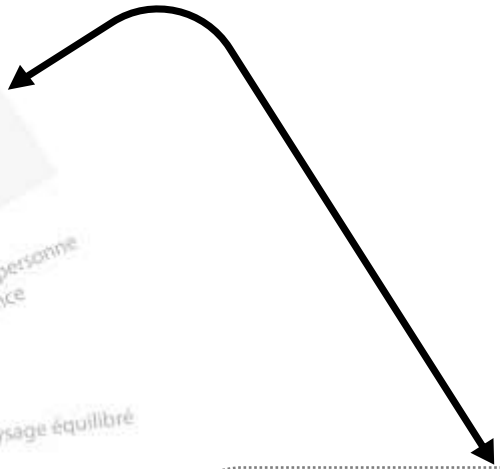


Valeurs et principes partagés par un territoire méditerranéen durable et désirable



→ C'est pour faire face à cette triple cohérence, nécessitant l'implication de tous les acteurs qui pensent, réalisent et exploitent la ville, que l'EPA Euroméditerranée souhaite proposer à tous ses partenaires, publics et privés, actuels et futurs, de signer une charte d'engagements au bénéfice du développement et du rayonnement de l'opération qu'il porte.

Charte d'engagement





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

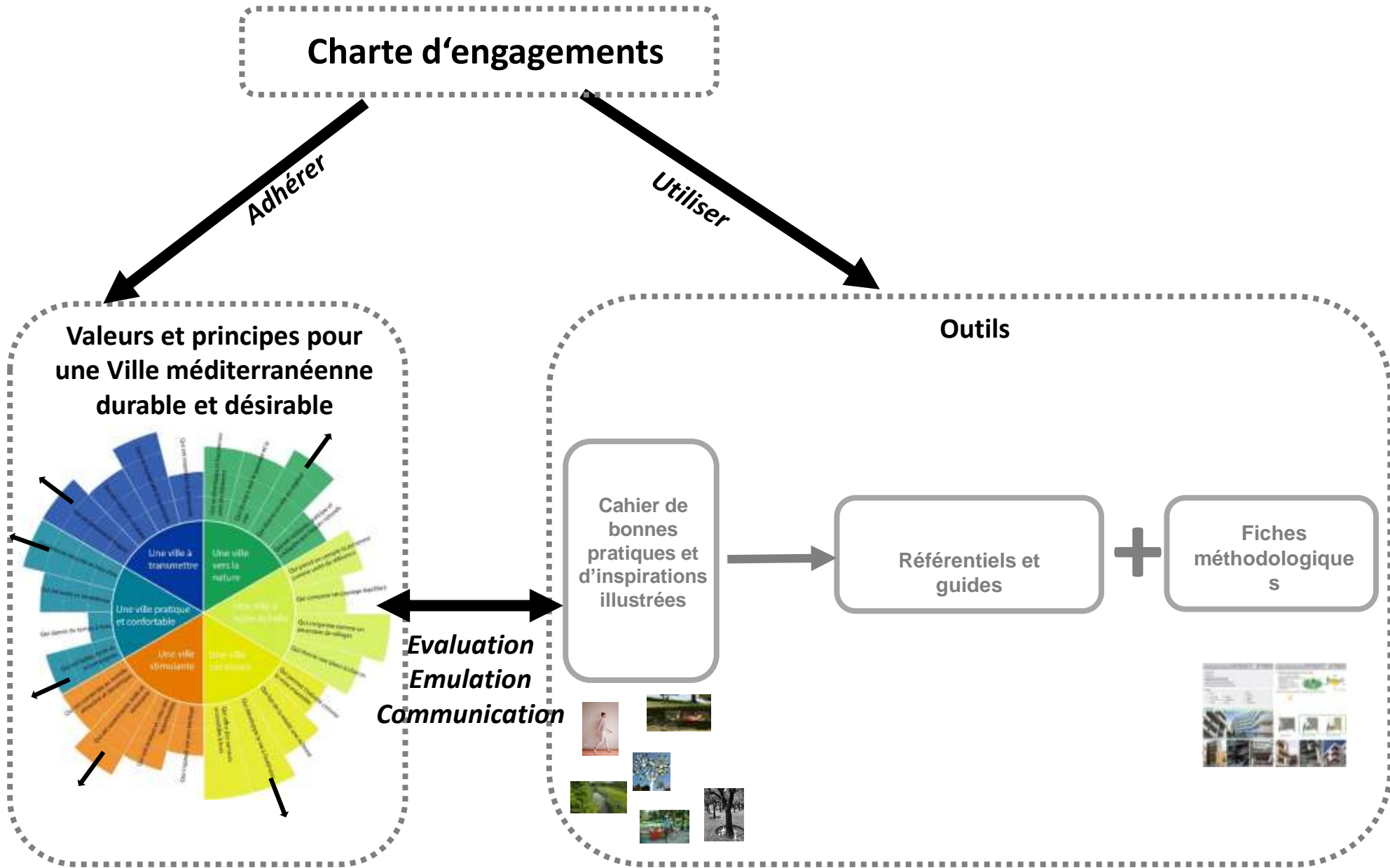
« *Nous, acteurs de la Ville méditerranéenne durable et désirable*

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

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



La charte d'engagement qualité d'Euroméditerranée





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 l'ensemble des équipes travaillant autour du projet**
- **Fournir une méthode servant de socle à l'engagement des maîtres**

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**



Présentation des référentiels logements et tertiaire

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.

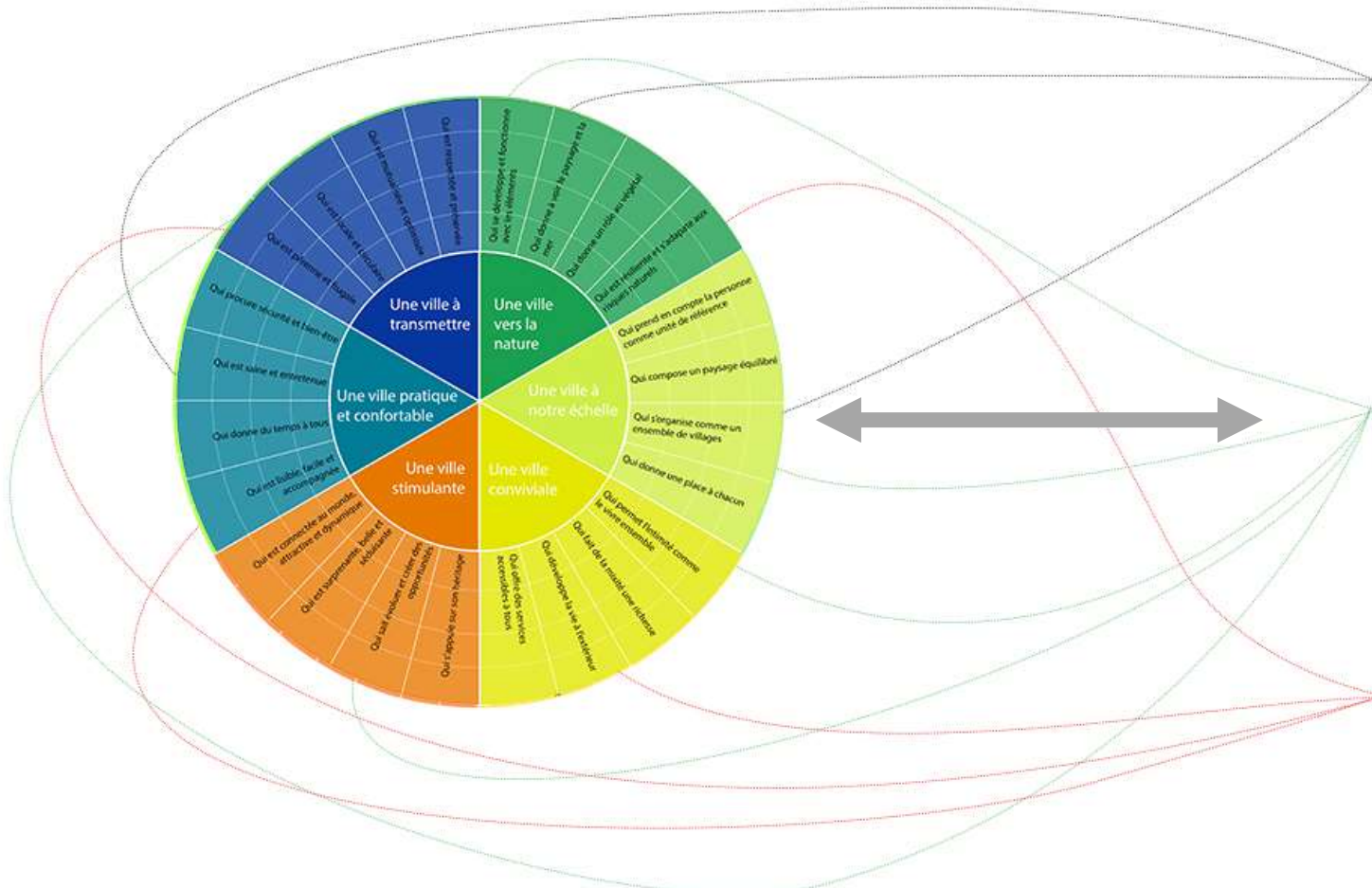
INDICATEURS LOGEMENTS				
Objectifs		Socle minimal	Ambitieux	Très ambitieux
Des logements confortables	Offrir un espace extérieur habitable pour chaque logement	22		
	Offrir des espaces partagés par les habitants	23		



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

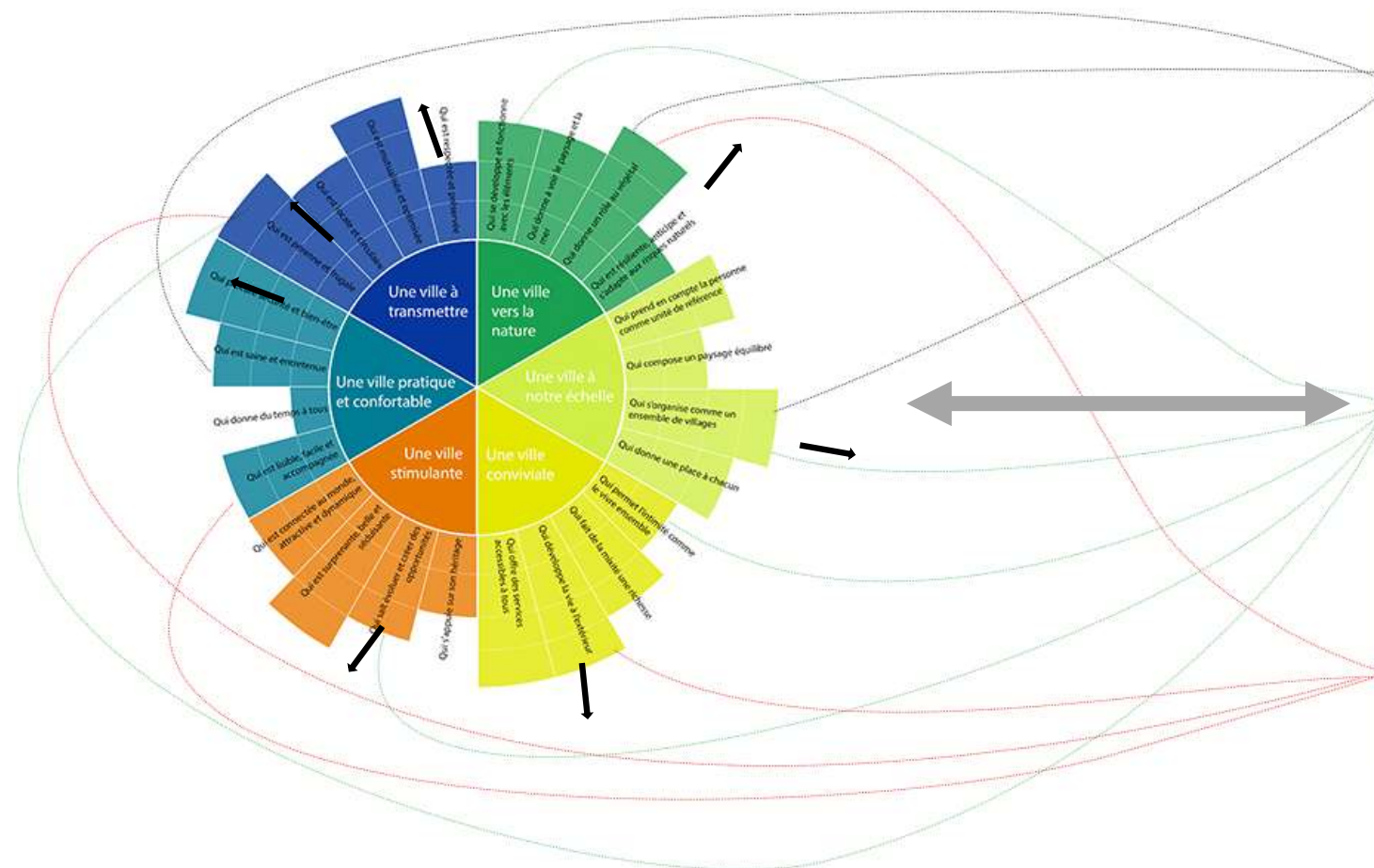


INDICATEURS LOGEMENTS	Objectifs	Statut actuel	Indicateurs	Titre indicateur
Les indicateurs relatifs aux logements sociaux	1. Favoriser un accès élargi à la propriété et à la location	Le développement des logements sociaux est un enjeu majeur de la politique de la ville.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	2. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	3. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	4. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
Les indicateurs relatifs aux logements sociaux	5. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	6. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	7. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	8. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
Les indicateurs relatifs aux logements sociaux	9. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	10. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	11. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.
	12. Favoriser la mixité sociale	Le logement social doit être un lieu de mixité sociale et de diversité.		Le pourcentage de logements sociaux dans le parc immobilier total.



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	Niveau minimal	Niveau	Niveau maximal
Une ville à transmettre (niveau 1)	1. Respecter les caractéristiques architecturales, paysagères et patrimoniales de la commune et de son territoire.	1. Le respecter, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	1. Le respecter, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	1. Le respecter, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	2. Développer des logements.	2. Les développer, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	2. Les développer, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	2. Les développer, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.
	3. Favoriser l'équilibre des territoires.	3. Favoriser l'équilibre des territoires, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	3. Favoriser l'équilibre des territoires, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	3. Favoriser l'équilibre des territoires, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.
	4. Maintenir le tissu existant et développer de nouveaux logements.	4. Maintenir le tissu existant et développer de nouveaux logements, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	4. Maintenir le tissu existant et développer de nouveaux logements, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.	4. Maintenir le tissu existant et développer de nouveaux logements, en tenant compte de leur caractère patrimonial et de leur caractère architectural.
Une ville vers la nature (niveau 2)	5. Engager l'action publique pour améliorer la qualité de l'environnement.	5. Engager l'action publique pour améliorer la qualité de l'environnement, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	5. Engager l'action publique pour améliorer la qualité de l'environnement, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	5. Engager l'action publique pour améliorer la qualité de l'environnement, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	6. Prendre en compte la personne et comme source de référence.	6. Prendre en compte la personne et comme source de référence, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	6. Prendre en compte la personne et comme source de référence, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	6. Prendre en compte la personne et comme source de référence, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	7. Qui compose un paysage équilibré.	7. Qui compose un paysage équilibré, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	7. Qui compose un paysage équilibré, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	7. Qui compose un paysage équilibré, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
Une ville à notre échelle (niveau 3)	8. Qui s'organise comme un ensemble de villages.	8. Qui s'organise comme un ensemble de villages, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	8. Qui s'organise comme un ensemble de villages, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	8. Qui s'organise comme un ensemble de villages, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	9. Qui donne une place à chacun.	9. Qui donne une place à chacun, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	9. Qui donne une place à chacun, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	9. Qui donne une place à chacun, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
Une ville conviviale (niveau 4)	10. Qui permet l'inclusion sociale.	10. Qui permet l'inclusion sociale, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	10. Qui permet l'inclusion sociale, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	10. Qui permet l'inclusion sociale, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	11. Qui fait de la maison une opportunité.	11. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	11. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	11. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
Une ville stimulante (niveau 5)	12. Qui offre des services accessibles à tous.	12. Qui offre des services accessibles à tous, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	12. Qui offre des services accessibles à tous, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	12. Qui offre des services accessibles à tous, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	13. Qui appelle sur son territoire.	13. Qui appelle sur son territoire, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	13. Qui appelle sur son territoire, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	13. Qui appelle sur son territoire, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
Une ville à notre échelle (niveau 6)	14. Qui développe une architecture innovante.	14. Qui développe une architecture innovante, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	14. Qui développe une architecture innovante, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	14. Qui développe une architecture innovante, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.
	15. Qui fait de la maison une opportunité.	15. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	15. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.	15. Qui fait de la maison une opportunité, en tenant compte de son caractère patrimonial et de son caractère architectural.



Fonctionnement et utilisation des référentiels

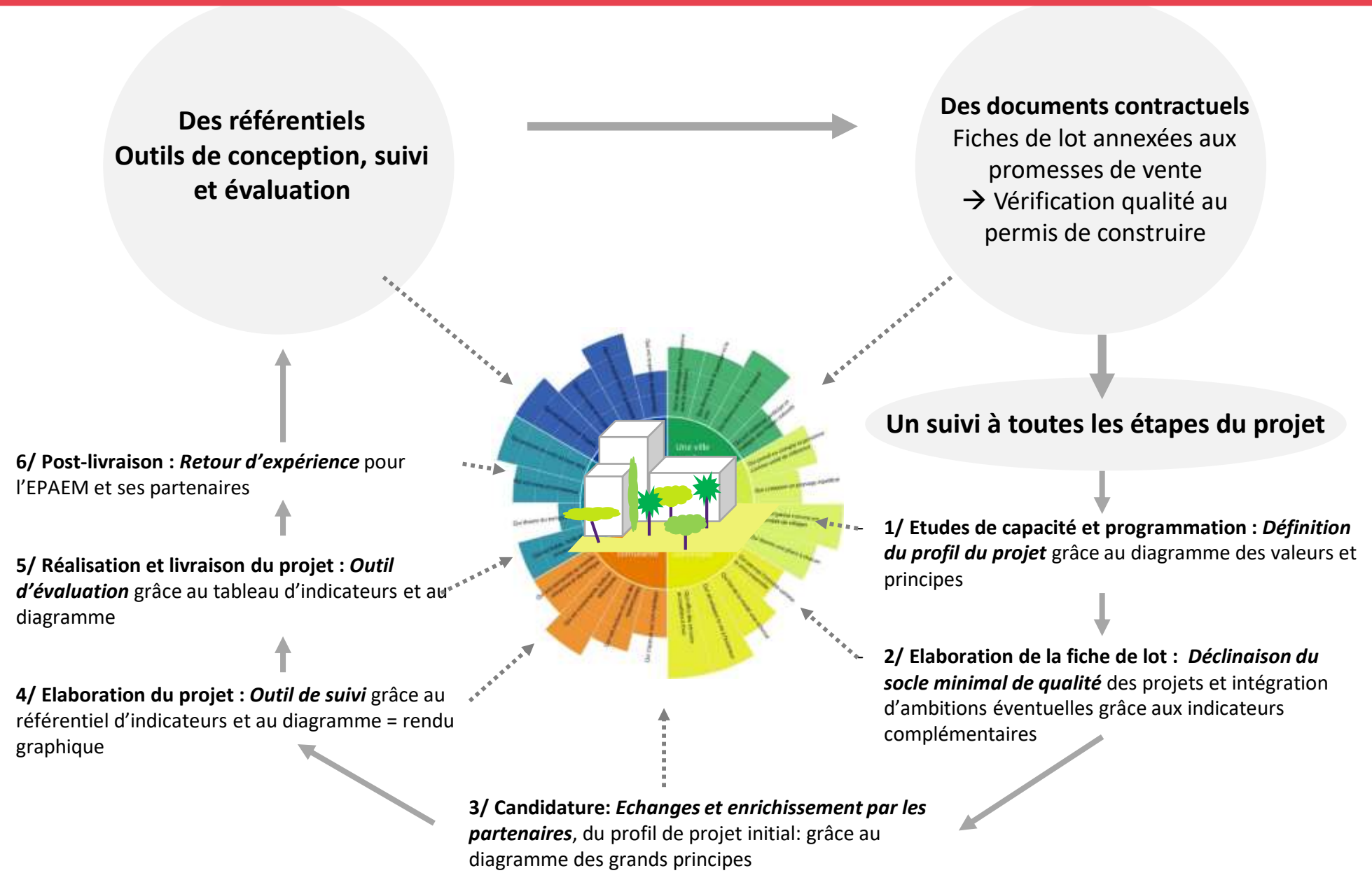
→ ... Les référentiels sont utilisés tout au long de la vie d'un projet, de sa genèse à sa réalisation puis à son utilisation

- 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





Quelques exemples d'objectifs du référentiel logements

Donner une fonction à l'ensemble des toitures

- **80% des toitures terrasses sont conçues pour être accessibles**, et au moins 25% pour des usages privés ou collectifs
- **Au moins 30% des toitures sont conçues pour pouvoir accueillir des panneaux photovoltaïques**
- **Les toitures végétales sont à minima de type semi-intensif**
- **Les toitures gravillonnées sont évitées et uniquement réservées aux toitures non vues**

Offrir un espace extérieur habitable pour chaque

- **Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif** considéré comme une pièce à vivre: dans le prolongement d'une pièce de vie/ d'une profondeur de 1,50m min et d'une surface d'au moins 5m² à partir du T3

Maximiser le nombre de logements traversant ou bi-orientés

- **80% des logements sont bi-orientés ou traversant et au moins 85% à partir du T3**. Tout mono-orienté propose des qualités supplémentaires

Offrir des espaces partagés par les habitants

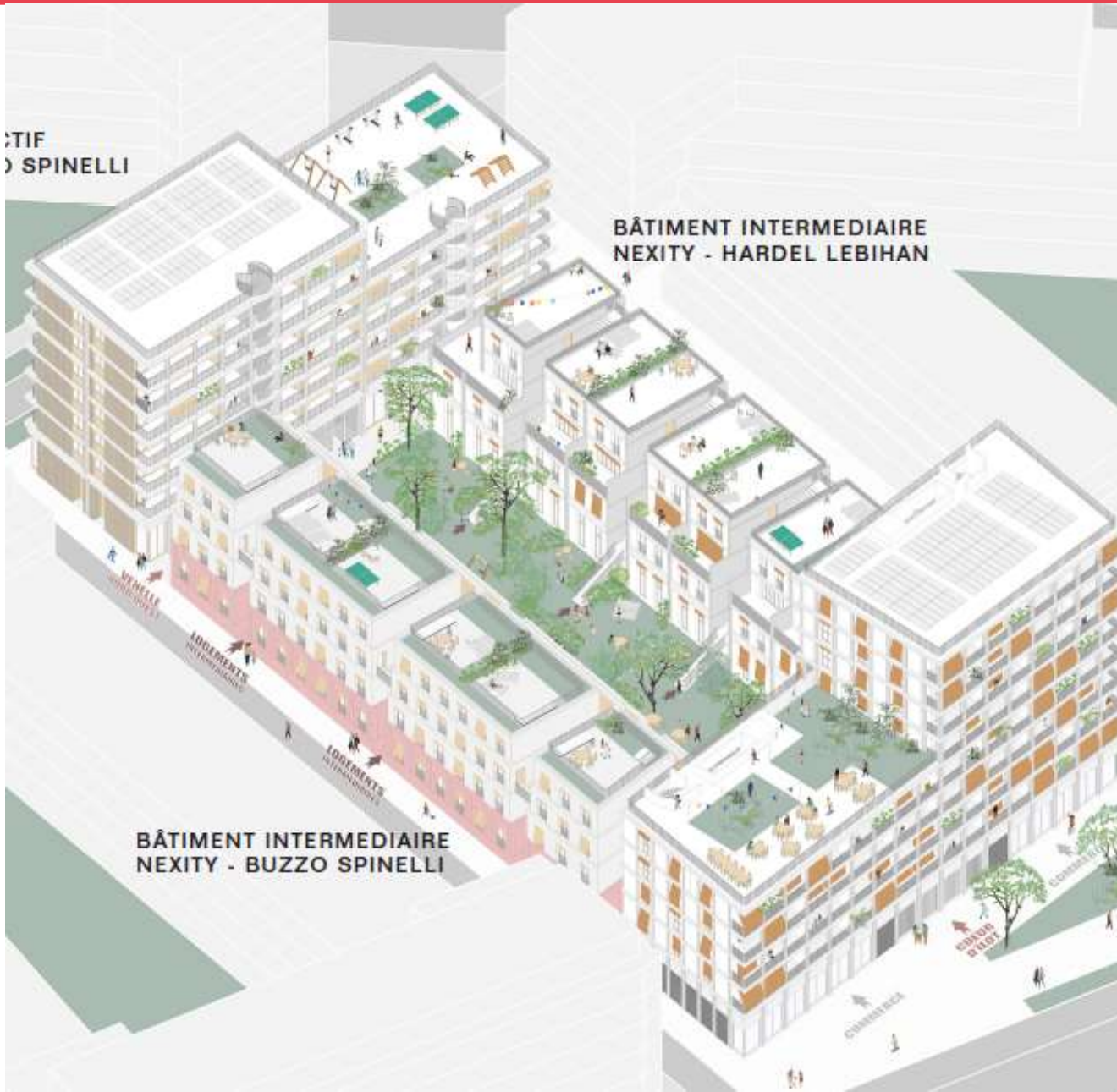
- **Au moins 1 espace partagé par les habitants au sein de chaque immeuble de logements collectifs** est développé et équipé, sa gestion est anticipée

Développer des usages de cœur d'îlot

- Dans le cas de l'existence d'un cœur d'îlot, afin d'optimiser chaque m² d'espace disponible, y sont **systématiquement prévus des usages privés et majoritairement collectifs**. **Les cœurs d'îlot totalement inaccessibles ne sont pas admis**



Exemple: Ilots de logements Cazemajou 3 et 4



- Référentiel contractualisé
- Consultation sur esquisse

- **Atteinte à plus de 95% des objectifs du référentiel 2021**
- **Evolution vers une architecture plus ouverte, spatialement plus généreuse, tirant mieux profit du contexte méditerranéen...**





Exemple: Ilots de logements Cazemajou 3 et 4





Mise en œuvre progressive des référentiels

- **Fabrication des référentiels en 2020**
 - **Test sur les opérations en cours de lancement et sur les opération en cours 2021**
 - **Application des référentiels à l'ensemble des opérations validée au CA de juin 2022**
 - **Retour de l'année test et actualisation des présentsiels 2022 en cours (enjeux qualité logements/ réversibilité/ RE2020)**
-
- **Validation des référentiels actualisés 2022**
 - **Développement de dispositifs de cadrage pour le suivi de l'application du référentiel à toutes les étapes du projet (contractuel, réglementaire)**
 - **Quel rattrapage possible pour les opérations lancées sans référentiel contractualisé?**



EUROMÉDITERRANÉE

Établissement Public d'Aménagement



L'Astrolabe
79 Bd de Dunkerque - CS 70443
13235 Marseille Cedex 02
contact@euromediterranee.fr

Suivez-nous sur



www.euromediterranee.fr

PARCE QUE LA V**E**
FAIT LA V**ILLE.**