

Journée Envirodébats n°3

Vendredi 26 septembre 2014

- Le projet urbain de Port Marianne + démarche EcoCité,
- Le guide AURA (Améliorer l'Urbanisme par un Référentiel d'aménagement),
- La Grille AURA pour les opérations de logements.

Les chiffres clés de la ville

- 8^{ème} ville de France,
- 255 000 habitants, 3000 de plus chaque année,
- Construction de 2500 logements/an depuis 2003,
- 4 lignes de tramway, 1 nouvelle en construction,
- 435 ha d'espaces de nature,
- 65 000 étudiants et une opération Campus (Université Montpellier Sud de France).

> Antigone

Architecte – urbaniste :
Ricardo Bofill

- Le début de la « conquête de l'est » en 1982 sur 45 ha,
- Un urbanisme de centre-ville conçu par Ricardo Bofill, en reconquête de friches militaires,
- Des espaces publics forts, de grands équipements (piscine olympique, médiathèque...), des commerces et services, etc...
- 4 400 logements dont de nombreux sociaux,
- Une référence en matière d'urbanisme contemporain.



1985

> Antigone hier et aujourd'hui

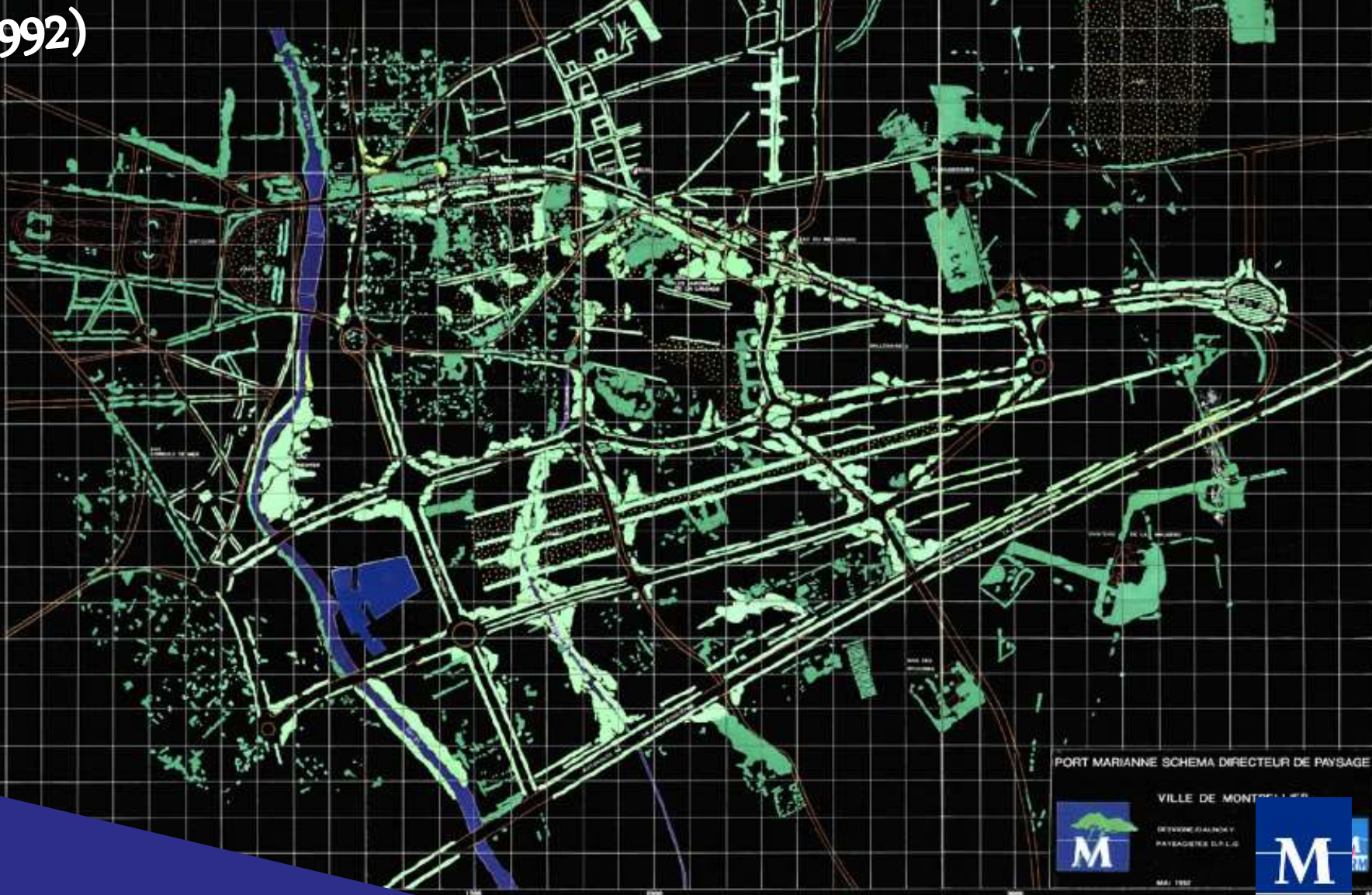
2012

> Le schéma directeur de paysage de Michel Desvigne (1992)

LEGENDE

- VEGETATION
- EMPLACES VERTS
- ROUTES PRINCIPALES

100 METRES



PORT MARIANNE SCHEMA DIRECTEUR DE PAYSAGE

VILLE DE MONTPELLIER

DESIGN: JALANOV
PAYSAGISTE: D.R.L.G.

M

M

MONTPELLIER

> Port Marianne en 1963



> Port Marianne à l'horizon 2030



> Consuls de Mer

Architectes – urbanistes :

Rob Krier et Nicolas Lebonetel

- Quartier en rive droite du Lez, en continuité d'Antigone,
- 155 000 m² de surfaces bâties, 2 800 logements sur 12 ha,
- Des immeubles de ville aux façades colorées et regroupés autour de cours intérieures,
- Une large promenade en quai le long du Lez apportant à ce quartier un environnement urbain à la fois convivial et méditerranéen.



> Richter

Architectes – urbanistes : Adrien Fainsilber



- 1 600 logements sur 12 hectares,
- Un pôle universitaire (faculté de sciences économiques et de gestion) qui regroupe plus de 4 000 étudiants,
- Une bibliothèque universitaire de 15 000 m²,
- Un pôle d'affaires (« Etoile Richter », immeuble de 12 000 m²),
- Un grand parc de 2,5 ha en bordure du Lez.

> Jacques Cœur

Architectes – urbanistes : Groupement Archimède (D. Bedeau, Ph. Bonon, F. Fontès, A. Garcia-Diaz)

- Le quartier qui marque l'avancée de la ville vers l'est et la mer,
- 1 500 logements organisés autour d'un bassin d'agrément de 1,3 ha ouvert sur des terrasses de restaurants,
- Une architecture qui offre de grands espaces ouverts, des cœurs d'îlots arborés et des immeubles aux loggias profondes,
- Un centre d'affaires (l'Arche Jacques Cœur) de 11 600m².



> Jardins de la Lironde

Architectes – urbanistes : Christian de Portzamparc



- La « Cité jardin du XXIème siècle »,
- Un quartier de 40 ha et 2000 logements dispersés sur 12 îles de 100 à 180 logements,
- Un parc urbain de plusieurs hectares et des espaces libres représentant 65 % de la surface totale de l'opération.

> Parc Marianne



Architectes – urbanistes : Architecture Studio



- Lauréat du Palmarès EcoQuartier 2011 dans la catégorie « Approche Ecologique Globale »,
- 2000 logements sur 30 ha,
- Le parc public *Georges Charpak* de 7 ha,
- 60 000 m² de bureaux et un hôtel ***,
- Un groupe scolaire BEPos labellisé EcoCité.

> Le nouvel Hôtel de Ville

Architectes – urbanistes :
Jean Nouvel et François Fontès

- Un bâtiment emblématique qui affirme un nouveau pôle de centralité et tourne un peu plus la ville vers son littoral,
- Inaugurée le 12 novembre 2011,
- 28 000 m² de SDP sur 12 niveaux,
- Un parc de 4,5 hectares, un hôtel 4**** et de nombreux commerces en bordure de la place G. Frêche (7000 m²),
- 700 places de parking sur 4 niveaux.

> L'avenue Raymond Dugrand

Architectes – urbanistes :
Marc Lehmann – Architecture Studio



- L'artère principale du quartier Port Marianne qui se prolonge vers la route de la Mer,
- Une rambla centrale dédiée aux modes doux et empruntée par la ligne 3 du tramway,
- 1 km de long pour 64 mètres de large,
- 40 000 m² de commerces, 70 000 m² de bureaux,
- 6000 logements dans les quartiers jouxtant l'avenue.

> La Mantilla (quartier Jacques Cœur)

Architectes – urbanistes : Jacques Ferrier
et A+ Architecture



- 32 000 m² de SDP,
- 364 logements dont 102 étudiants et 65 sociaux,
- Un parking de 800 places avec bornes de charges électrique et autopartage,
- 6000 m² de commerces en rdc,
- Une mantille protectrice en façade assurant un confort d'été optimal.



> Rive Gauche

Architectes – urbanistes :

Pierre Toure



-1^{er} quartier labellisé EcoCité,

-1200 logements, 30 000 m² de bureaux et
13 000 m² de commerces sur 9 ha,

- 20 000 m² d'espaces de nature,

- Une plage de ville le long du Lez,

- Lauréat de l'appel à projets « Nouvelles Formes Urbaines Durables » en 2009.



> République

Architectes – urbanistes : Nicolas Michelin

- 1 800 logements sur 21 ha,
- 200 000 m² de SDP dont 70 000 tertiaires,
- Une conception innovante d'îlots ouverts en cascade vers le sud,
- Des espaces publics majeurs au cœur du quartier,
- Échéances : 2015-2025.

> L'aura

améliorer l'urbanisme par un référentiel d'aménagement

Un nouveau guide et une grille qui fixent des objectifs ambitieux pour la ville durable de demain...



Grille aura	
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...



> Origine de la démarche

- Un essor urbain conséquent qui pousse la Ville à agir « durable »,
- En Europe et en France, l'émergence des « écoquartiers », des guides en « l'effet Grenelle »,
- Une mission d'assistance et de conseil confiée à Tekhné en 2009 (diagnostic, benchmarking, mission pédagogique auprès des élus et des partenaires de la Ville...etc.).

> Le guide **aura**



- Une élaboration concertée avec élus, directions de la Ville et acteurs associés (ADEME, SERM, Agglomération de Montpellier, Région...),
- Des objectifs ambitieux fixés aux acteurs de la construction pour améliorer la qualité environnementale des projets d'aménagement,
- un niveau d'exigence minimum à toutes les étapes de la production urbaine : programmation, aménagement et construction.

> La Grille **aura**

Grille **aura**

N°PC :
Nom de l'opération /
Nom de promotion / promoteur :

N°	Description	Unité	Pondération	Maxi	Minim	Remarque
1	Qualité des logements (logement individuel)	Logement individuel	15			
2	Qualité des logements (logement collectif)	Logement collectif	15			
3	Qualité des logements (logement individuel et collectif)	Logement individuel et collectif	15			
4	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
5	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
6	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
7	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
8	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
9	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
10	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
11	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
12	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
13	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
14	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
15	Qualité des logements (logement individuel et collectif) - Indicateurs de confort - Indicateurs de confort	Logement individuel et collectif	15			
TOTAL des points =				500		

M

- Une grille qui s'inspire largement du guide **aura**,
- 16 indicateurs au lieu de 30,
- Des indicateurs répartis en trois parties :
 - 1- Le confort des logements et la qualité du cadre de vie
 - 2 - La place de la nature et la biodiversité
 - 3 - La durabilité des constructions et les économies d'énergie
- Une cotation de 500 points qui permet à la Ville et aux promoteurs d'évaluer les projets.

> La Grille **aura**

N°PC :		Nom de l'opération /		Nom du promoteur / opérateur /		Niveau		Répondre		
N°	Description	Niveau	Points	Maxi	Actuel	Maxi	Actuel	Répondre		
Section 1 (Blue)										
Section 2 (Green)										
Section 3 (Red)										
Section 4 (Grey)										
TOTAL des points =							100			

- Une grille élaborée en partenariat avec les représentants de la fédération des promoteurs et les architectes notamment,
- Une mise en application début 2013,
- Téléchargeable sur le site Internet de la Ville de Montpellier et à déposer en même temps que les permis de construire,
- Permet d'évaluer et améliorer progressivement les projets immobiliers en matière de développement durable (5 logements minimum).

> Les objectifs des indicateurs

⇒ Améliorer le confort de vie des logements

1	Variété des typologies de logements : Nombre de T3 et plus rapporté au nombre total de logements de l'opération.	≥ 50% de T3 et plus	10	
		≥ 65% de T3 et plus	15	
2	Surface des pièces à vivre (1) ; Nombre de logements respectant les seuils ci-dessous (exprimés en SHAB), rapporté au nombre total de logements de l'opération. Studio et T1 : taille des pièces à vivre ≥ 16 m ² ; T2 : taille des pièces à vivre ≥ 19 m ² ; T3 et plus : taille des pièces à vivre ≥ 25 m ² ; (1) La pièce à vivre comprend séjour + cuisine (séparés ou non)	≥ 75% des logements	20	
		≥ 90% des logements	40	
3	Surfaces de rangements : Au moins 50 % des logements comprennent une surface de rangement supplémentaire à l'intérieur ou l'extérieur de la cellule logement (cave, cellier, partie de loggia, de balcon...).	Oui	20	
		Tous les logements de l'opération comprennent au moins une chambre d'une superficie supérieure ou égale à 11,5 m ² .	Oui	20

- Produire de grands logements (T3 et +) pour accueillir les familles,
- Respecter une surface minimale des pièces à vivre (pour les studios, T1, T2 et T3),
- Accroître les possibilités de rangement au sein des logements (placards, celliers, caves, loggias...).

> Les objectifs des indicateurs

⇒ Garantir un cadre de vie de qualité

4	Qualité de l'accroche de l'opération sur le domaine public	Rampe parking intégrée dans le volume du bâti	10	
		Intégration architecturale des locaux annexes	10	
		Qualité des clôtures extérieures	10	
		Garde-corps préservant l'intimité	10	
5	Intervention artistique perceptible du domaine public ou de l'espace collectif de l'immeuble : Présence d'un élément artistique significatif visible depuis l'espace public (fresque en façade, sculpture devant l'entrée, éclairage particulier des façades...etc.) ou depuis l'espace collectif de l'immeuble (statue, sculpture ou peinture dans le hall...etc.).	Oui	15	

- Adapter l'opération à son environnement urbain immédiat (rampes parking intégrées dans le volume du bâtiment, intégration locaux ordures ménagères / cycles, qualité des clôtures et garde-corps),
- Impulser et stimuler la créativité artistique dans le cadre de la réalisation des projets immobiliers.

> Les objectifs des indicateurs

⇒ Penser les espaces verts de manière durable

6	Canopée et confort climatique estival : Surface totale de canopée des arbres (1) rapportée à la surface totale non bâtie de la parcelle. (1) Voir la notice paysagère ci-jointe.	Entre 15 et 30%	15	
		≥ 30%	30	
7	Conservation ou transplantation du patrimoine végétal le plus remarquable	Conservation ou transplantation d'au moins 50% des sujets remarquables	10	
		Conservation ou transplantation d'au moins 80% des sujets remarquables	20	
8	Ressource en eau : Consommation moyenne d'eau a priori en m ³ /m ² /an (1) sur les espaces de nature situés sur la parcelle. (1) Le ratio dépend de la typologie des espaces de nature envisagés : Gazon : 1 m ³ /m ² /an Arbres et arbustes : 0,25 m ³ /m ² /an Jardins secs : 0,10 m ³ /m ² /an Prairie rustique ou fleurie : 0 m ³ /m ² /an	Entre 1 m ³ /m ² /an et 0,33 m ³ /m ² /an	15	
		Moins de 0,33 m ³ /m ² /an	30	
9	Biodiversité : Nombre d'espèces végétales différentes (1) situées sur les espaces de nature de la parcelle. (1) Nombre d'espèces employées (arbres, arbustes, herbacées) auquel on ajoutera un nombre moyen d'espèces variant selon les types de formation végétale envisagés sur le reste de la parcelle : Gazon : 3 espèces en moyenne par an Prairie rustique : 10 espèces en moyenne par an Prairie fleurie : 15 espèces en moyenne par an	Entre 20 et 50 espèces	15	
		Plus de 50 espèces	20	

- Lutter contre l'îlot de chaleur urbain grâce à un choix de végétaux adaptés,
- Conserver, lorsque c'est possible, le patrimoine végétal existant,
- Choisir des espèces végétales adaptées aux contraintes pluviométriques (jardins secs),
- Adopter une palette variée de végétaux pour favoriser la biodiversité urbaine.

> Les objectifs des indicateurs

⇒ Rendre les constructions plus durables

10	Dispositions bioclimatiques passives des logements : Nombre de logements traversants ou bi-orientés (1) rapporté au nombre total de logements de l'opération, (1) logements qui disposent d'ouverture sur deux faces opposées ou adjacentes.	Plus de 60% de logements traversants ou biorientés	30	
	Nombre de logements dont la surface vitrée est comprise entre 18 et 22% de la SDP rapporté au nombre total de logements de l'opération (2). (2) des protections solaires devront être installées.	Plus de 80% des logements dont la surface vitrée est comprise entre 18 et 22% de la SDP	30	
11	Intégration végétale : Appliquer le Coefficient de Biotope par surface (CBS) aux différents type de sols (cf. notice)	CBS compris entre 0,5 et 0,7	20	
		CBS \geq 0,7	30	
12	Stationnement des cycles	Locaux situés en rdc, à proximité immédiate des entrées d'immeubles	30	
		Locaux aménagés et sécurisés (box individuels, arceaux...etc.)	30	

- Lutter contre l'inconfort estival en créant des logements traversants ou bi-orientés,
- Profiter du rayonnement solaire hivernal dans les logements,
- Eviter une imperméabilisation trop excessive de la parcelle,
- Faciliter la pratique des mobilités douces grâce à des locaux vélos aménagés et facilement accessibles.

> Les objectifs des indicateurs

⇒ Limiter l'empreinte écologique des constructions

13	Consommation d'eau potable : Tous les logements sont équipés de dispositifs économes en eau (1). <small>(1) exemples de dispositifs : chasse 3/6 l ; réducteurs de débit type aérateurs ou « stop-douche » ; réglage de la pression de l'eau froide à moins de 2,5 bars et compteurs d'eau (ou relais d'affichage) visibles.</small>	Oui	20	
14	Émissions de GES : Opération possédant une étiquette climat A	Oui	30	
15	Mise en place d'une démarche de gestion durable du chantier (cf. notice)	Oui	30	

- Réduire les consommations d'eau dans les logements (aérateurs, compteurs d'eau visibles...),
- Maitriser les émissions de gaz à effet de serre avec l'étiquette climat A,
- Réduire les nuisances environnementales (pollution de l'air, de l'eau et du sous-sol) ainsi que la gêne au voisinage grâce à une charte « chantier propre »,

> Les objectifs des indicateurs

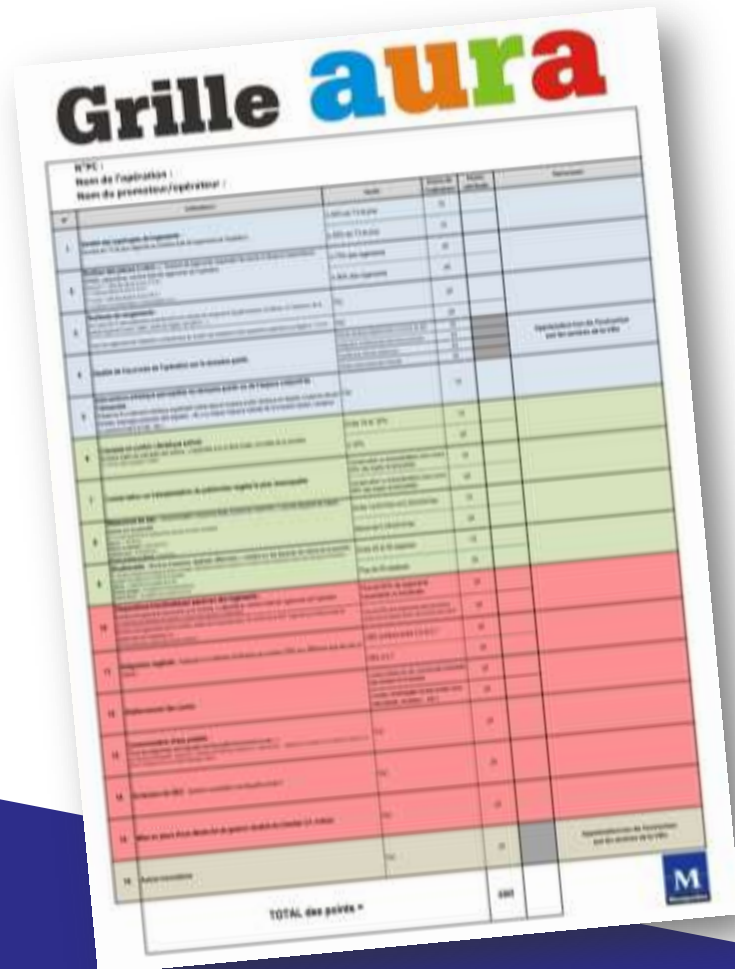
⇒ Encourager les initiatives dans le sens de la ville durable

16	Autres innovations	Oui	20
----	--------------------	-----	----

- Valoriser toute démarche innovante engagée par les constructeurs : récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, petit éolien, charte durable de gestion des chantiers...

> La Grille **aura**

Retour d'expériences



The image shows a sample of the 'Grille aura' evaluation form. It is a table with multiple rows and columns, designed for assessing various aspects of a project or process. The table is color-coded into sections: a top blue section, a middle green section, and a bottom red section. The columns include 'N° PC', 'Nom de l'opérateur / Nom de prestataire/opérateur', 'Date', 'Statut', 'Statut', and 'Remarque'. The rows are numbered 1 through 16. At the bottom of the table, there is a row for 'TOTAL des points' and a small logo with the letter 'M'.

- La plupart des PC reçus atteignent au moins la moyenne (moyenne générale de 291 points),
- Résultats assez faibles liés au niveau d'exigence de la grille (effet de levier attendu),
- La grille pas convenablement remplies (manque de volonté, de moyens humains ou incompréhension),
- Une révision de la grille est à l'étude pour 2015.