


Métropole Nice Côte d'Azur

BÂTIR ENSEMBLE LA VILLE



CHARTRE POUR LA QUALITÉ
DE LA PRODUCTION IMMOBILIÈRE ET
LA PERFORMANCE ÉCOLOGIQUE DES BÂTIMENTS

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



Chaque bâtiment
est une pierre
à l'édifice de la
**TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

Les principaux objectifs de la Charte

Fil conducteur pour coproduire les projets immobiliers sur le territoire vers plus de qualité, la charte permettra d'outiller les Séances Conseil d'Architecture et d'Urbanisme (SCAU) en optimisant la capacité de tout bâtiment à faire la ville.



Accélérer la
transition écologique
sur le territoire de la
Métropole Nice Côte d'Azur



**Améliorer
le cadre de vie**
de ses habitants



Instaurer un
partenariat de projets
entre la commune, les opérateurs et
les architectes, dans une logique
gagnant-gagnant



Intégrer le projet
dans son environnement
architectural, urbain,
paysager pour qu'il participe
à la fabrique de la ville



Réduire l'impact carbone de chaque opération
par une conception bioclimatique des bâtiments et
l'utilisation des énergies renouvelables

Construire sur la Métropole Nice Côte d'Azur

5 THÈMES

14 OBJECTIFS

Thème 1 **P 6**

COPRODUIRE POUR MIEUX BÂTIR

Objectif 01 | Un nouveau dialogue de coproduction des projets

Objectif 02 | Mieux coordonner les projets en amont

Thème 2 **P 9**

FAVORISER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

Objectif 03 | Garantir les qualités intrinsèques du bâti

Objectif 04 | Intégrer l'évolution future des bâtiments

Thème 3 **P 10**

FAIRE FACE AU DÉFI CLIMATIQUE

Objectif 05 | Une gestion intelligente de l'eau

Objectif 06 | Développer les mobilités durables

Objectif 07 | Optimiser la performance énergétique des bâtiments

Objectif 08 | Une gestion optimisée des déchets

Thème 4 **P 14**

BÂTIR LA VILLE JARDIN

Objectif 09 | Repenser la place de la nature en ville

Objectif 10 | Une identité territoriale forte, riche en biodiversité

Thème 5 **P 16**

REMETTRE L'HUMAIN AU CŒUR DE L'ACTE DE BÂTIR

Objectif 11 | Réinventer la 5^e façade : une toiture végétalisée ou à usage public

Objectif 12 | Des logements à haute qualité d'usage

Objectif 13 | Proposer des socles actifs pour des rez-de-chaussée animés

Objectif 14 | Favoriser le lien social

THÈME 1

COPRODUIRE POUR MIEUX BÂTIR

OBJECTIF 1

Un nouveau dialogue de coproduction des projets

- Une **relation partenariale** préalable Collectivité, Maître d'ouvrage, Architectes
- Les **SCAU**, Séances Conseil d'Architecture et d'Urbanisme

OBJECTIF 2

Mieux coordonner les projets en amont

- Mobiliser une **expertise collégiale** pour des solutions adaptées
- Assurer la **qualité du projet** au regard du contexte urbain



© Arhine-Dujamel-Photography



© Marianne Nilsa Cole of Azura - Julien Veran

THÈME 2

FAVORISER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

OBJECTIF 3

Garantir les qualités intrinsèques du bâti

- **Sobriété énergétique globale** de la construction
- Optimiser les **qualités fonctionnelles et d'usage** des espaces
- Favoriser la **durabilité des matériaux** et la **pérennité** du bâti

OBJECTIF 4

Intégrer l'évolution future des bâtiments

- Favoriser la **mutualisation des usages**
- Intégrer la **modularité** et l'**adaptabilité** des constructions

THÈME 3

FAIRE FACE AU DÉFI CLIMATIQUE

OBJECTIF 5

Une gestion intelligente de l'eau

- Récupération des eaux pluviales, création de **noeux de rétention** et de **toitures « vertes »** (hors périmètre Unesco pour la Ville de Nice)
- Limiter les **surfaces imperméabilisées** et augmenter le ratio des **espaces verts et de pleine terre**

OBJECTIF 6

Développer les mobilités durables

- Accueillir et faciliter la recharge des **voitures électriques**
- Concevoir des locaux vélos et poussettes **sécurisés et facilement accessibles**
- Optimiser les halls d'entrée par un **système de livraison performant**



© Métropole Nice Côte d'Azur



© NEXITY / ARCHISTUDIO - Antoine Dubalmeil

THÈME 3

FAIRE FACE AU DÉFI CLIMATIQUE

OBJECTIF 7

Optimiser la performance énergétique des bâtiments

- **Bilan carbone** du projet pour les bâtiments plus importants
- **Conception bioclimatique** des bâtiments
- Intégrer les **énergies renouvelables** par l'utilisation d'énergies bas carbone (biomasse, géothermie, électricité bas-carbone...) et solaire thermique
- **Veille technologique** sur les innovations

OBJECTIF 8

Une gestion optimisée des déchets

- Promouvoir le **réemploi** et le **recyclage** des matériaux de démolition
- Favoriser les **circuits courts et l'optimisation des ressources**
- Développer les **filières locales**
- Estimer le volume **des déchets et des terrassements**
- **Prévoir et dimensionner des infrastructures adaptées** dans chaque bâtiment pour faciliter la collecte des déchets ménagers

THÈME 4

BÂTIR LA VILLE JARDIN

OBJECTIF 9

Repenser la place de la nature en ville

- Lorsqu'un arbre est abattu, deux arbres sont replantés d'**essences locales** (Charte de l'arbre)
- **Revégétaliser** les cœurs d'îlots
- Prévoir **une étude paysagère** pour intégrer la qualité aux surfaces végétalisées

OBJECTIF 10

Une identité territoriale forte, riche en biodiversité

- Prendre en compte l'**identité du territoire** et les **grands paysages perceptibles** depuis le projet (échappées visuelles, cônes de vues)
- Intégrer sur la parcelle des aménagements en **faveur de la biodiversité**



© AXZ pour Alexandre Chemetoff & associés, Camilho da Graça arquitectos



THÈME 5

REMETTRE L'HUMAIN AU CŒUR DE L'ACTE DE BÂTIR

OBJECTIF 11

Réinventer la 5^e façade : une toiture végétalisée ou à usage public

- Exploiter le potentiel des toitures terrasses dans les zones autorisées par le PLUm.
- Optimiser des solutions adaptées aux usages de ces toitures vertueuses

OBJECTIF 12

Des logements à haute qualité d'usage

- Référentiel de qualité des constructions et du cadre de vie (Charte partenariale Public/Privé)
- Offrir un éclairage et une ventilation naturelle
- Construire des logements évolutifs
- Concevoir des espaces extérieurs généreux
- Accueillir la nature dans le bâtiment
- Protéger par des techniques innovantes l'opération de la chaleur et du bruit

THÈME 5

REMETTRE L'HUMAIN AU CŒUR DE L'ACTE DE BÂTIR

OBJECTIF 13

Proposer des socles actifs pour des rez-de-chaussée animés

- Des **rez-de-chaussée** et **premier niveau** des constructions particulièrement soignés
- Des projets liés aux espaces publics, aux flux pour faciliter l'usage des **mobilités douces**
- Des espaces conçus pour être ouverts sur la vie de quartier
- Pas de parking en rez-de-chaussée en façade
- Des rez-de-chaussée à 3,20 m de hauteur sous plancher

OBJECTIF 14

Favoriser le lien social

- Des **espaces communs** prenant en compte les besoins des usagers du bâtiment (ex : résidences étudiantes) et favorisant le vivre-ensemble
- 100 m² de jardins communs par tranche de 50 logements



© Sou Fujimoto



Contacts

ÉMILIE BOUDET

Architecte conseil
Direction des Bâtiments
Métropole Nice Côte d'Azur

 **04 97 13 38 11**

 **emilie.boudet@nicedazur.org**

NICOLAS FABREGUE

Chef du service des autorisations d'urbanisme
et des permis de construire
Direction de l'Aménagement
Métropole Nice Côte d'Azur

 **04 97 13 47 33**

 **nicolas.fabregue@nicedazur.org**

**MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR**