

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

# PALMARES

REGIONAL DE L'HABITAT

2015

DOSSIER DE  
CANDIDATURE

*Ce dossier complété ainsi que l'ensemble des pièces jointes détaillées à la fin de ce document doivent être envoyés à l'adresse mail suivante : [palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr](mailto:palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr) avant le 13 avril 2015 à midi.*

*Dès réception de l'ensemble des pièces constituant la candidature, un accusé de réception par retour de mail rendra compte de la recevabilité formelle du dossier et attestera de la participation de l'opération au Palmarès Régional de l'Habitat 2015.*

*Ce dossier peut également être rempli sous la forme d'un questionnaire en ligne, dont le lien est indiqué ici : [www.paca.developpement-durable.gouv.fr/palmares-regional-de-l-habitat-2015-a8368.html](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/palmares-regional-de-l-habitat-2015-a8368.html)*

*Dans ce cas, seules les pièces jointes indiquées à la fin de ce dossier doivent être envoyées par mail à l'adresse électronique indiquée ci-dessus.*

---

## CARTE D'IDENTITE DU PROJET

Nom de l'opération :

Commune :

Adresse de l'opération :

Département :

---

### RESPONSABLE DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Nom :

Organisme :

Adresse électronique :

Coordonnées téléphoniques :

---

### MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'OPÉRATION DANS SON ENSEMBLE

Nom :

aménageur    bailleur social    promoteur    autre (précisez \_\_\_\_\_ )

Date de livraison de l'opération (mm/aa) :

## PROGRAMME

logements sociaux (présence de logements sociaux obligatoire pour que le projet concourt au palmarès)

- Préciser le ou les bailleurs sociaux impliqués :
- Préciser le ou la maîtrise d'œuvre architecturale pour les logements sociaux :

logements privés (marché libre)

- Préciser le ou les promoteurs :
- Préciser le ou la maîtrise d'œuvre architecturale pour les logements privés :

Précisez la répartition des logements

	<b>Nombre de logements</b>	<b>Surface de plancher totale</b>	<b>Typologies</b> <i>(xT2, yT3, zT4, etc.)</i>	<b>Loyers ou prix de vente</b> <i>(en €/m<sup>2</sup> de surface habitable)</i>	<b>Performance énergétique du logement</b> <i>(en kWh/m<sup>2</sup>/an ou étiquette énergétique, en précisant pour ce dernier la méthode d'évaluation, DPT ou THC-EX)</i>
PLS					
PLUS					
PLAI					
PLAI adaptés					
Logements privés (marché libre)					

espaces publics (précisez la nature des espaces publics :

équipements (précisez la nature des équipements du projet :

commerces (nombre de m<sup>2</sup>) :

bureaux (nombre de m<sup>2</sup>) :

autres (préciser) :

Surface totale de l'opération (terrain) :

---

## CATÉGORIE DU PALMARES

Ce projet s'inscrit dans la catégorie (1 seul choix possible) :

Offre nouvelle (dans le cas d'une opération de logements neufs)

Acquisition-amélioration (dans le cas d'une réhabilitation d'un bâti existant)

Profil de territoire pour lequel concourt le projet (1 seul choix possible) :

Montagne

Bord de Mer

Arrière-Pays

Grand Centre urbain



---

## INSCRIPTION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE

En quoi ce projet s'inscrit-il dans un projet de territoire ? (cohérence avec les orientations des documents de cadrage existants sur le territoire : SCoT, SRCE, PLU, POS, etc.)

En quoi cette opération répond-elle à une demande locale du territoire en matière de logements ? (réponse à un profil démographique, aux objectifs du PLH, aux objectifs SRU en matière de logements sociaux, etc.)

En quoi cette opération répond-elle à des objectifs globaux d'aménagement durable ? (limitation de la consommation d'espace, mixité sociale, etc.)

---

## MONTAGE PARTENARIAL, OPÉRATIONNEL ET FINANCIER

Expliciter le choix du site, le contexte de l'acquisition foncière et les outils fonciers mobilisés

Comment s'est traduit l'implication des collectivités (commune, EPCI), dans ce projet ?

Quels autres partenaires ont été mobilisés dans la mise en œuvre de l'opération ? (EPF, ANAH, DDT, PNR, etc.)

Quels ont été les outils de communication et de concertation auprès de la population utilisés pour le projet ?

Quelles ont été les différentes compétences mobilisées dans la mise en œuvre du projet ? (urbaniste, architecte, paysagiste, thermicien, écologue, etc.)

Quels outils opérationnels ont été utilisés (ZAC, permis d'aménager, PUP, permis de construire simple ou groupé, etc.) ?

---

## COÛT DE L'OPÉRATION DANS SON ENSEMBLE

(CE CHIFFRE INTÈGRE L'ENSEMBLE DU PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION TOUS LOGEMENTS CONFONDUS, Y COMPRIS ÉQUIPEMENTS, ESPACES PUBLICS, ETC.)

- Charges foncières : €
- Travaux : €
  - > Facultatif : distinguer les différents postes :
  
- Études / ingénierie : €
- Honoraires et taxes : €
- Coût total : €

---

## PLAN DE FINANCEMENT DE LA PARTIE « LOGEMENT SOCIAL »

- Fonds propres : €
- Subvention État : €
- Subvention FNDOLLTS : €
- Subvention des collectivités :
  - commune : €
  - EPCI : €
  - conseil général : €
  - conseil régional : €
- Autres subventions : €
- Prêt auprès de la Caisse des dépôts : €
- Autres prêts, préciser : €

Commentaires sur le montage financier de l'opération et la démarche entreprise pour atteindre l'équilibre économique de l'opération :

---

## COHÉRENCE URBAINE ET CADRE DE VIE

Pour les opérations en « offre nouvelle » : En quoi l'intégration urbaine et paysagère de l'opération apparaît-elle réussie ? Comment le projet s'articule-t-il avec le reste de la ville ? Quels sont les éléments dans la composition du projet et dans sa forme urbaine qui témoignent de cette intégration ?

Pour les opérations en « acquisition-amélioration » : De quelle façon le projet s'est-il réapproprié le bâti existant pour y intégrer un programme de logements (choix dans la conservation ou la reconstruction du cadre bâti) ? Quelles spécificités du tissu existant ont été mises en avant ? Quelle plus-value apporte la réhabilitation du bâti au reste du quartier ?

Comment le traitement des espaces publics, des espaces de voisinage ou des abords immédiats des logements permettent-ils à la fois de préserver l'intimité de chacun et de contribuer à un bien vivre ensemble ?

Comment la question de la densité et de l'imbrication de différents produits immobiliers (logements sociaux et privés, habitat et commerce, etc.) a-t-elle été traitée dans l'espace, afin de promouvoir un cadre de vie de qualité ?



---

## QUALITÉ DU BATI ET INNOVATION ARCHITECTURALE

En quoi la réponse architecturale de l'opération propose-t-elle des fonctionnalités innovantes, et des logements adaptés aux pratiques des habitants (adaptation aux modes de vie, anticipation des charges, etc.) ?

En quoi les spécificités locales (climat, pente, matériaux locaux, etc.) ont-ils influencé la conception des logements et leurs modes constructifs ?

Quelles ont été les modalités mises en œuvre pour atteindre des performances énergétiques intéressantes ? Quelle réflexion a été menée sur la question des charges, notamment pour les logements sociaux ?





## PIECES JOINTES

Les pièces jointes listées ci-dessous sont à envoyer à l'adresse électronique [palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr](mailto:palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr)

- une lettre du maire de la commune, du président de l'EPCI ou de son représentant mettant en avant le caractère exemplaire de l'opération et les bénéfices obtenus pour le territoire (lettre scannée en format pdf, max 500 ko);
- un plan de situation du projet, à l'échelle de la commune ou du bourg, faisant apparaître le périmètre de l'opération ainsi que les éléments structurants alentours (équipements, lignes de transport en commune, etc.) (format pdf ou jpg, max 1 Mo);
- un plan masse ou vue aérienne de l'opération, faisant apparaître de façon explicite l'ensemble du programme (format pdf ou jpg, max 1 Mo);
- un témoignage des habitants : celui-ci peut comprendre l'enquête de satisfaction réalisée tous les trois ans par les bailleurs pour la partie logement social, et/ou peut être complété sous une forme libre. (taille max 1 Mo);
- des photos de l'opération (un seul fichier . Zip, ne dépassant pas 1 Mo);
- Un complément d'information sur l'opération (plaquette ou autre) peut également être joint à la candidature.

Le candidat est invité, dans la mesure du possible, à respecter la taille des documents indiquée. Il est précisé que le poids des messages recevables par la boîte électronique dédiée au Palmarès est plafonné à 5 Mo par message. Aussi, en cas d'envoi dépassant ce seuil de 5 Mo, le responsable du dossier de candidature utilisera la plateforme suivante pour transférer ses éléments :

<https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>





Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

**AROHLM**  
**PACA**  
**CORSE**

GRUPE



Union Régionale des Maires  
de Provence - Alpes - Côte d'Azur

Conception - réalisation : Epiceum  
Rédaction : DREAL PACA  
Publication : EPF PACA  
Impression : Région PACA  
© Photo : Shutterstock - Epiceum