

Stratégie nationale de transition écologique EN PACA vers un développement durable >> 2015-2020

L'action : « Le Palmarès régional de l'Habitat 2015 »

DREAL PACA

1 2 3 5 6 7 8

« La situation du logement en région Provence-Alpes-Côte d'Azur est aujourd'hui une priorité en matière de politique publique, un enjeu central pour son développement et son équilibre social, une condition sine qua non au maintien de son attractivité », **Hélène Dadou, présidente du jury du Palmarès de l'habitat 2015.**

La région PACA est en retard et souffre d'un manque important de logements, en particulier de logements sociaux : 25 000 logements sont construits chaque année, pour un besoin total de 40 000 logements/an. 200 000 logements sociaux restent à construire en PACA.

Face à l'urgence de la situation, une charte régionale d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier (action inédite en France) a été réalisée en PACA. 6 Elle mobilise de nombreux acteurs. 8 Action de sensibilisation et de communication autour du logement social 3, le palmarès de l'habitat 2015 figure parmi ses actions opérationnelles.

Il a permis de sélectionner 9 opérations de construction de logements exemplaires livrées en PACA depuis 2009, intégrant une part significative de logements sociaux (logements neufs ou acquisition-réhabilitation), habités au moment de la candidature, et bénéficiant du soutien d'un élu et du témoignage d'habitants. Toutes ces opérations s'inscrivent dans un projet de territoire 1, ont adapté leur montage opérationnel et financier, ont apporté une réponse en faveur de la cohérence urbaine et du cadre de vie 3, et ont répondu à la qualité et l'innovation architecturales. 6

Les objectifs :

Renouer avec une image positive du logement social. 3

Favoriser la volonté de tous (notamment des communes), de produire des logements sociaux conformément à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Le palmarès de l'habitat met en évidence les qualités du logement social et les compétences des acteurs. Il permet aux élus et aux habitants d'exprimer leur satisfaction 8, et il vise à diffuser et promouvoir les moyens utilisés par ces opérations et leurs conditions de production.

Les porteurs du projet 8

La Dreal PACA, le Conseil Régional PACA, l'Association Régionale Hlm PACA & Corse, l'Établissement public foncier PACA (EPF), la Caisse des Dépôts (CDC), l'Union Régionale des Maires Paca (URM) sont associés au projet.

De nombreux acteurs mobilisés 8

En plus des partenaires du PALMARES ci dessus, les EPCI, les bailleurs, les aménageurs, les promoteurs, les entreprises agissent à la mise en oeuvre du projet.

Les financements 8

Cette action est financée par l'État (DREAL PACA), le Conseil Régional PACA, la Caisse des Dépôts, l'ARHLM et l'EPF.

Impacts sur l'ensemble de la région PACA

- sur le site des opérations ou par reproduction des règles mises en œuvre par ces opérations lauréates,
- sur l'aménagement, les activités économiques, l'évolution urbaine, l'environnement, la population, le changement climatique, la cohésion sociale...

1 2 3 5 6 7 8

Le bilan :

- 19 opérations candidates de qualité
- Une exposition itinérante et un livre qui présentent les opérations lauréates et valorisent la construction de logements, intégrant le développement durable, les stratégies foncières, le développement du territoire et de l'emploi, etc...



Hôtel d'Ornano, à Sizeron (04)



Stratégie nationale de transition écologique EN PACA vers un développement durable >> 2015-2020

L'action : « Le Palmarès régional de l'Habitat 2015 »

Parmi les 9 lauréats

1 - « Le Grand Coudoux » à Coudoux (13)

104 logements labellisés «Habitat & environnement BBC (bâtiment à basse consommation, Réglementation thermique 2005)» **1 2** comprenant 14 PLS (prêt locatif social), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 12 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 73 logements libres + place, un jardin d'enfants, réseau de chaleur bois et 6 commerces. **3**

Cette **démarche d'écoquartier 1 6** reconnue d'intérêt communautaire (cheminements piétons, réseau chaleur bois) est inscrite **2** dans un projet de territoire pour répondre aux besoins en logements des jeunes actifs, cadres moyens, personnes âgées et familles monoparentales. Cette opération a eu recours à des matériaux traditionnels et locaux **1**, elle est classée en catégorie A pour ses économies d'énergie **2**, a créé une nouvelle centralité au village et introduit diversité de l'habitat et mixité sociale sans distinction entre logements privés et logements sociaux. **3**

Ce programme a été livré en octobre 2014 sur 1,2 ha d'anciennes terres agricoles en plein centre du village.

2 - « Hôtel d'Ornano » à Sisteron (04)

Ce programme d'acquisition amélioration de 9 logements en centre ancien livré en juillet 2014 intègre 4 PLUS et 5 PLAI avec un espace culturel en rez-de-chaussée 3. Cette opération de renouvellement urbain (requalification de bâti existant) et de RHI multisite (résorption d'habitat insalubre) a pour objectif de créer des logements sociaux (commune carencée art.55 loi SRU-solidarité et renouvellement urbain) et de lutter contre l'étalement urbain **1 3**. Le projet porte sur la protection de l'enveloppe de l'hôtel d'Ornano médiéval, et périodiquement les rues piétonnes **1**; Confort acoustique et

thermique, luminosité optimisée **6**, bâtiment à économie d'énergie de catégorie C.

3 - « Habiter en centre ancien » à Orgon (13)

Cette opération de renouvellement urbain avec un programme totalise 27 logements sociaux répartis en centre-ville dans des maisons de village réhabilitées. Livré en octobre 2014, il porte sur 4 PLS, 23 PLAI, la Police municipale, la voirie, le local commercial **3**. Il a pour objectif de favoriser la mixité sociale (Charte du Parc Naturel Régional des Alpilles) **3** et de répondre aux besoins en logements sociaux.

Au cœur du programme, la rénovation et la mise en valeur du bâti public et privé, la requalification des espaces publics et des réseaux, l'implantation d'équipements publics structurants, la revitalisation du commerce et de l'artisanat (emplois), les cheminements piétons. **1 3**

Éclairages naturels (cours en cœur d'îlots) **2** mise en valeur d'éléments anciens (patrimoine) **1 3**, utilisation de matériaux pour l'isolation thermique et des performances énergétiques. **2 6**

4 - « Saint-Jean-d'Angély » à Nice (06)

Aménagement d'un quartier dense avec espaces verts sur le site d'une ancienne caserne militaire de faible surface (2200m²), avec des objectifs de mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle.

Le quartier est desservi par les transports en commun (tramway) où se trouve le pôle universitaire. **1** Ce programme livré **en octobre 2013**

porte sur 29 logements PLS, des foyers logements pour seniors de 71 unités, une crèche, une salle polyvalente, une salle de restauration, un parking, des bureaux d'aides sociales. **3** Plusieurs bâtiments de très haute performance énergétique **6** disposés Est/ouest contre la chaleur estivale, avec isolation extérieure, murs végétalisés, matériaux des fenêtres très isolants, énergie au gaz avec chaudière à micro-accumulation et énergie solaire collective **2**, Opération à label HPE (haute performance énergétique) et certification Qualitel.



Plus d'infos :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-resultats-du-palmares-regional-de-l-habitat-a8650.html>

Boîte mail pour toute demande d'information : palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr

La fiche technique :

http://www2.dreal-paca.application.i2/IMG/pdf/Fiche_technique_-_DREAL_Palmares_habitat_.pdf

Pour accéder aux indicateurs :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>

