

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR
PALMARES
REGIONAL DE L'HABITAT **2015**

RAPPORT DE JURY

29 avril 2015

Le lancement d'un Palmarès régional de l'Habitat

Le Palmarès régional de l'Habitat 2015 est né d'une initiative partenariale, et découle directement de l'application de la Charte régionale d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier en PACA. L'État (DREAL PACA), la Région, l'Association régionale Hlm PACA & Corse, l'Établissement Public Foncier PACA, la Caisse des Dépôts et l'Union régionale des Maires ont mutualisé leurs moyens pour mettre en œuvre ce Palmarès.

Cet appel à projets, auquel il était possible de candidater du 20 février au 13 avril 2015, était ouvert à toute opération d'habitat récente et habitée intégrant une part significative de logement social. Le dossier de candidature devait mettre en avant la qualité urbaine et architecturale de l'opération, son intégration dans un projet de territoire et sa réponse à des besoins locaux, ainsi que l'adaptation du montage opérationnel et partenarial qu'il a suscité.

L'objectif de ce Palmarès, à travers la mise en lumière d'opérations de logement remarquables de la Région, est multiple : montrer la diversité des modes de production du logement social, valoriser les savoir-faire et l'intelligence de projet des acteurs locaux, sensibiliser les élus et démontrer que le logement social peut-être un levier qualitatif du développement territorial.

Rappel des critères de recevabilité

- L'appel à candidatures au Palmarès régional concerne toute opération de logements, livrée entre 2009 et 2015, habitée, et intégrant une part significative de logement social ;
- Sont exclues les opérations uniquement composées d'un programme de logements spécifiques (foyers, résidences de personnes âgées, etc.), ou faisant l'objet d'une convention ANRU ;
- Tout acteur ayant participé à l'élaboration du projet (collectivité, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, entreprise, etc.) peut proposer un dossier de candidature ;
- La candidature, pour être complète, doit comprendre : un dossier dûment complété, des éléments graphiques (plan de situation et plan masse), des photos de l'opération, une lettre du maire ou du président d'EPCI soutenant l'opération, ainsi qu'un témoignage des habitants sous une forme libre.

Les porteurs de projet peuvent choisir de candidater dans 2 catégories (Offre nouvelle ou Acquisition-Amélioration), et 8 profils de territoire (Bord de Mer / Montagne / Grand centre urbain / Arrière-pays).

Valorisation des opérations

L'ensemble des candidatures fera l'objet d'un catalogue d'opérations qui sera largement diffusé à l'échelle régionale. La présentation des opérations lauréates sera valorisée dans une exposition itinérante qui circulera sur l'ensemble du territoire régional. Des présentations et des visites d'opérations seront organisées en marge de cette exposition dans les mois qui suivront la nomination des lauréats.

Calendrier

20 février 2015 → 13 avril 2015 : appel à candidatures

29 avril 2015 : jury du Palmarès

19 juin 2015 : Remise des prix à la préfecture de région

juin 2015 → 2016 : circulation de l'exposition itinérante du Palmarès régional de l'Habitat et visites d'opération.

La composition du jury

Le jury, réuni le mercredi 29 avril 2015 dans les locaux de la Région, était composé des personnes suivantes :

Madame Hélène Dadou, présidente du jury

Sous-directrice des politiques de l'habitat à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Madame Colette Charriau,

Vice-présidente de la Région, déléguée au foncier, au logement et à l'habitat

Monsieur Philippe Oliviero,

Directeur de l'association régionale Hlm PACA & Corse

Monsieur Émile Bayer,

Directeur adjoint de l'établissement public foncier PACA

Madame Géraldine Biau,

Adjointe au service Energie Logement de la DREAL PACA

Monsieur Jean-Paul Santoni,

Chargé de développement territorial à la Caisse des dépôts

Madame Ariane Dupuch,

Chargée de mission à la fédération régionale du bâtiment

Monsieur André Jollivet,

Président de la maison de l'architecture et de la ville

Monsieur Jean-Paul Jambon,

Représentant départemental de la fondation Abbé Pierre dans le Var

Monsieur Patrick Hautière,

Secrétaire général de l'union régionale de la confédération consommation logement cadre de vie

Monsieur Stéphane Perez,

Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Provence

Monsieur Michel Couartou

Journaliste, correspondant du Moniteur

La fédération des établissements publics locaux de Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'Union régionale des Maires, invitées à participer au jury, se sont excusées.



Organisation du jury et modalités de sélection

Les membres du jury avaient à disposition l'ensemble des documents issus des dossiers de candidature. Chaque dossier de candidatures a fait l'objet d'une présentation synthétique, suivi par un débat animé par la présidente Mme Hélène Dadou où l'ensemble des membres du jury ont pu se prononcer.

Les critères d'appréciation étaient ceux indiqués dans le règlement : l'inscription de l'opération dans un projet de territoire ; l'adaptation de son montage partenarial, opérationnel, et financier ; la réponse apportée par le projet en matière de cohérence urbaine et de cadre de vie ; la qualité et l'innovation architecturale mise en œuvre.

En début de séance, le jury s'est réservé le droit de ne pas forcément nommer un lauréat sur les 8 sections présentées (croisement des 2 catégories Offre nouvelle / Acquisition-amélioration et des 4 profils de territoire), de se permettre des classements ex-aequo ou des classements en dehors des sections présentées. La finalisation du choix des lauréats s'est faite par vote des membres du jury.

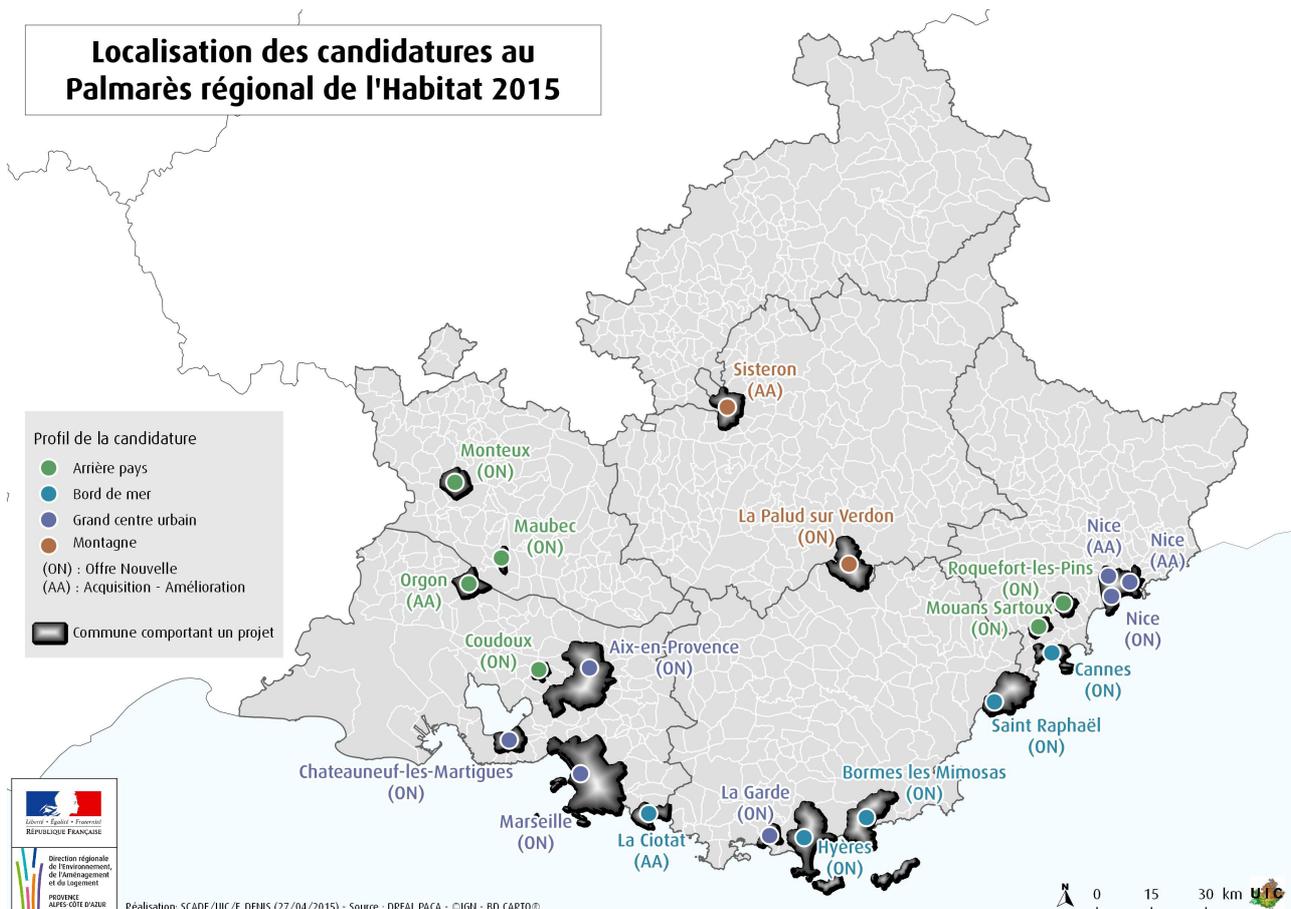
Bilan sur les candidatures reçues

24 candidatures ont été réceptionnées dans les délais impartis.

4 opérations ont été refusées, hors du champ permis par le règlement :

- un foyer (logements spécifiques)
 - une opération non livrée
 - deux opérations de réhabilitation d'un parc existant (et non d'acquisition-amélioration)
- Une cinquième candidature présentant un dossier incomplet, a également été écartée.

Ce sont donc 19 candidatures qui ont été enregistrées et présentées aux membres du jury.



Liste des 19 dossiers de candidatures retenus pour le Palmarès régional de l'Habitat 2015 :

Nom de l'opération	Dpt	commune	Structure portant la candidature	Profil	Catégorie
Résidence Océane	83	Saint Raphaël	Logis familial Varois	Bord de mer	OFFRE NOUVELLE
Résidence la Belladone	83	Hyères	Logis familial Varois	Bord de mer	
Cannes Maria	06	Cannes	Commune de Cannes	Bord de mer	
La Font Santa	04	La Palud sur Verdon	Commune de la Palud sur Verdon	Montagne	
Valtellina	13	Châteauneuf-les-Martigues	Logirem	Grand centre urbain	
La Verrerie	13	Marseille	Promologis	Grand centre urbain	
Ensemble immobilier St Jean d'Angely	06	Nice	Côte d'Azur Habitat	Grand centre urbain	
Domaine de la Grassie	13	Aix-en-Provence	La Sacogiva	Grand centre urbain	
Quartier Jean-Baptiste Clément	83	La Garde	Sagem	Grand centre urbain	
Place de la croix blanche	84	Maubec	MAP Immobilier	Arrière Pays	
Les passantes	06	Mouans-Sartoux	Logis Familial	Arrière Pays	
Le Grand Coudoux	13	Coudoux	Famille et Provence	Arrière Pays	
Hibiscus	84	Monteux	Grand Delta Habitat	Arrière pays	
Cours du Beaumon	06	Roquefort-les-Pins	Erilia	Arrière Pays	
Résidence Jean Jaurès	13	La Ciotat	Sogima	Bord de mer	ACQUISITION-AMELIORATION
Hôtel d'Ornano	04	Sisteron	Commune de Sisteron	Montagne	
Palais Garnier	06	Nice	Logirem	Grand centre urbain	
Résidence Gounod	06	Nice	Coopérative Poste Habitat Provence	Grand centre urbain	
Habiter en centre ancien à Orgon	13	Orgon	Commune d'Orgon	Arrière Pays	

L'ensemble des opérations présentées est apparu de très bonne qualité, et représentative de la diversité des modes de production du logement social. Bien souvent, les candidatures écartées n'ont pas fait l'objet de critiques disqualifiantes, mais leur comparaison avec d'autres opérations considérées plus qualitatives au sein d'une même section a induit un arbitrage.

Un vote à main levée a permis de départager formellement les dossiers.

Les opérations lauréates

À l'issue des débats et d'un vote, les membres du jury ont sélectionné neuf opérations lauréates. Une mention spéciale a été délivrée à l'opération Le Grand Coudoux au regard de la complexité de cette opération d'envergure au cœur d'un tissu pavillonnaire, et de la persévérance des acteurs qui l'ont porté sur le long terme.

Catégorie « OFFRE NOUVELLE »

Bord de mer

La Belladone, à Hyères (83)

Bailleur : Logis familial varois
Maître d'œuvre : C+B Architectes,
S Botello



Grand centre urbain

St Jean d'Angely, à Nice (06)

Bailleur : Côte d'Azur Habitat
Maître d'œuvre : JP Sauvan / G
Mayance



Grand centre urbain

Valtellina, à Chateaufort-les- Martigues (13)

Bailleur : Logirem
Maître d'œuvre : Malot / EAE Arch.



Arrière-Pays

Les passantes, à Mouans-Sartoux (06)

Bailleur : Le Logis familial
Maître d'œuvre : Comte &
Vollenweider



Catégorie « ACQUISITION-AMELIORATION »

Bord de mer

Résidence J. Jaurès, à La Ciotat (13)

Bailleur : Sogima
Maître d'œuvre : Cabinet Carta
Associés



Montagne

Hôtel d'Ornano, à Sisteron (04)

Bailleur : H²P
Maître d'œuvre : Atelier Skala
(O Cadart)



Grand centre urbain

Palais Garnier, à Nice (06)

Bailleur : Logirem
Maître d'œuvre : Atelier du Port /
Grontmij Sudequip



Arrière-Pays

Habiter en centre ancien à Orgon (13)

Bailleur : PACT 13
Maître d'œuvre : Eurl AVB / Cap-
Pudier / PACT 13



Mention spéciale

Le Grand Coudoux, à Coudoux (13)

Bailleur : Famille et Provence
Maître d'œuvre : Manuel Canas





Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

AROHLM
PACA
CORSE

GROUPE



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