

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

REGIONAL DE L'HABITAT
SEMAINES
PALMARES
2015

RÈGLEMENT

CONTEXTE

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur souffre d'un fort déficit en matière de logement, aussi bien privé que social. Pourtant, la DREAL PACA, le Conseil régional, l'Association régionale Hlm PACA & Corse, l'Établissement Public Foncier PACA, la Caisse des Dépôts et l'Union régionale des maires sont convaincus que les acteurs du logement en PACA savent se montrer pionniers et novateurs en termes de conception et de cadre de vie.

Dans cette optique, l'ensemble de ces partenaires propose, à travers ce Palmarès régional de l'Habitat 2015, de mettre en valeur les opérations de logement remarquables réalisées en PACA.

Au-delà d'une remise de prix, le Palmarès régional de l'Habitat sera l'occasion d'encourager le dialogue entre partenaires, de valoriser les pratiques exemplaires des acteurs du logement, de diffuser les méthodes d'évaluation de la qualité et de constituer une vitrine du savoir-faire en PACA.

PROCESSUS DE PRÉSENTATION ET DE SÉLECTION

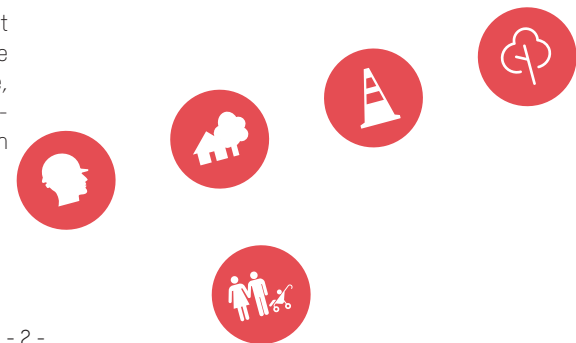
La candidature à ce Palmarès régional de l'Habitat peut naître de l'initiative de tout maître d'ouvrage, maître d'œuvre, commune ou entrepreneur ayant contribué à une opération de logement.

Deux conditions sont cependant exigées :

- l'opération doit comporter une part significative de logement social, en locatif ou en accession (il peut s'agir d'une opération uniquement de logements sociaux, ou d'une programmation mixte, pouvant mêler logement social, logement privé, équipements, activités, etc.)
- la candidature doit obligatoirement être accompagnée par une lettre d'un élu local (Maire de la commune, Président de l'EPCI ou leur représentant) qui soutient le projet et en décrit son caractère exemplaire.

S'inscrire dans ce palmarès ouvre la possibilité :

- de pouvoir être reconnu comme projet notable, à l'issue d'une expertise établie par un jury au niveau régional,
- de pouvoir être mentionné et exposé dans le catalogue des opérations remarquables de la région,
- de figurer dans les journaux spécialisés,
- de partager l'expérience avec d'autres porteurs de projet et collectivités.



DÉPÔT DES DOSSIERS

Le porteur de projet devra déposer son dossier de candidature en format numérique **avant le 13 avril 2015 à midi**, à l'adresse suivante :

palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr

Le contenu du dossier, les pièces à fournir et leur format sont précisés dans les critères de recevabilité ci-après.

MODALITÉS DE SÉLECTION DU PROJET

L'ensemble des candidatures fera l'objet d'une analyse selon une grille de critères détaillée ci-dessous (« critères d'éligibilité »).

Il est possible de concourir dans une des deux catégories suivantes, selon la nature du projet :

- Catégorie «*Offre nouvelle*» (dans le cas d'une opération de logements neufs)
- Catégorie «*Acquisition-amélioration*» (dans le cas d'une réhabilitation d'un bâti existant)

4 titres seront décernés par catégorie, correspondant à différents profils de territoire :

- Montagne
- Bord de mer
- Arrière-pays
- Grand centre-urbain



JURY

Les opérations seront examinées par un jury composé des membres suivants :

- Un président du jury : Hélène Dadou, Sous-Directrice des Politiques de l'Habitat à la DGALN
- Un-e représentant-e du Conseil régional PACA
- Un-e représentant-e de l'association régionale Hlm PACASCorse
- Un-e représentant-e de l'Établissement Public Foncier PACA
- Un-e représentant-e de la Caisse des Dépôts
- Un-e représentant-e de la Fédération des Établissements Publics Locaux
- Un-e représentant-e de la DREAL PACA
- Un-e représentant-e de l'Union Régionale des Maires PACA
- Un-e représentant-e de la Fédération du Bâtiment de la région PACA
- Un-e représentant-e de la Maison de l'Architecture et de la Ville PACA
- Un-e représentant-e de l'Union régionale de la CLCV (Consommation Logement Cadre de vie)
- Un-e représentant-e de la Fondation Abbé Pierre
- Un-e représentant-e de la Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Un-e représentant-e de la presse professionnelle

CALENDRIER

Les candidats peuvent déposer leur dossier jusqu'au **13 avril 2015 à midi**.

Les résultats seront publiés sur le site de la DREAL PACA à l'issue du jury qui aura lieu fin avril, et une remise des prix officielle sera organisée en juin 2015.

DROIT À L'IMAGE

Tout dépôt de dossier de candidature engendre un accord du candidat quant à une libre utilisation de l'image des projets et réalisations remis aux organisateurs.

Les projets qui auront concouru à ce palmarès seront valorisés sur des supports de communication (catalogue, exposition pour les lauréats, etc.).

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ

CONDITIONS

- Tout dossier de candidature doit être soutenu par un élu local. Une lettre du Maire, du Président de l'EPCI ou de leur représentant est exigée, mettant en avant le caractère exemplaire de l'opération et les bénéfices obtenus (sociaux, urbains, architecturaux...) pour le territoire.
- L'opération de logements, qu'elle soit neuve ou réalisée en acquisition-amélioration, doit avoir été livrée entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2014.
- Sont exclues les opérations uniquement composées d'un programme de logements spécifiques (foyers, logements de fonction, résidence pour personnes âgées...), ainsi que les opérations participant à un programme de Renouvellement Urbain (ANRU).



CONTENU DU DOSSIER

- La candidature doit comprendre les éléments suivants :
 - **le dossier-type de candidature renseigné.** Celui-ci peut être :
 - soit complété en ligne via le questionnaire suivant : <http://enqueteur.paca.developpementdurable.gouv.fr/index.php?sid=33682&lang=fr> ;
 - soit rempli à partir du dossier-type téléchargeable sur le site de la DREAL, et renvoyé sous format pdf à l'adresse électronique du Palmarès : palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr ;
 - **les pièces jointes**, à adresser à l'adresse électronique du Palmarès (palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr) :
 - la lettre de soutien du projet par l'élu (lettre scannée au 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 transports en communs, etc.) au 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 au format pdf ou jpg (max 1 Mo) ;
 - des photos de l'opération (un seul fichier . Zip si possible ne dépassant pas 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 si possible).

Un complément d'information (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>

- Tout dossier incomplet sera refusé.
- 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.

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Les dossiers de candidatures seront évalués selon quatre axes d'analyse : leur inscription dans un projet de territoire, l'adaptation du montage partenarial, opérationnel et financier, la réponse

apportée par le projet en matière de cohérence urbaine et de cadre de vie, ainsi que la qualité et l'innovation architecturale mises en œuvre.

INSCRIPTION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE

Le candidat devra montrer que l'opération s'inscrit dans un projet de territoire, et qu'elle est ainsi en cohérence avec les documents de cadrage existants que sont les SCoT, les SRCE, les PLU, les POS, etc. Il justifiera que le projet répond à des besoins identifiés sur le territoire (profil démographique,

état du marché...), et aux perspectives de développement local (PLH, objectifs SRU, etc.). Le dossier mettra également en avant les objectifs globaux d'aménagement durable mis en œuvre dans l'opération (densification du tissu urbain, greffe urbaine, mixité, etc.).

MONTAGE PARTENARIAL, OPÉRATIONNEL ET FINANCIER

Le candidat devra expliciter le montage de l'opération immobilière : identification du site, association de la collectivité, travail collaboratif entre acteurs, mobilisation de compétences transversales, recherche de partenaires, concertation, sollicitation de subventions, etc.

Il est également attendu une présentation des outils opérationnels choisis pour la réalisation du projet. Dans le cadre d'un montage financier innovant, le porteur de projet mettra en lumière au travers d'un argumentaire les efforts qui ont été faits par l'ensemble des partenaires.

COHÉRENCE URBAINE ET CADRE DE VIE

Le candidat devra présenter en quoi les caractéristiques de l'opération participent à promouvoir un cadre de vie de qualité pour la ville et pour les habitants.

Les opérations en offre nouvelle pourront ainsi justifier du soin apporté à l'intégration urbaine et paysagère du projet, de l'imbrication pertinente des

différents produits immobiliers, et de la place laissée à des espaces collectifs de qualité. Pour les opérations en acquisition-amélioration, il sera démontré comment il a pu être tiré parti d'un bâti existant pour intégrer un programme de logements, comment des espaces publics ont pu être réappropriés au sein de l'opération, et comment, de façon

générale, ce projet en tissu urbain existant vient contribuer de façon qualitative au cadre de vie du quartier.

Dans tous les cas, les enjeux autour de la forme urbaine, la qualité de l'aménagement, et le souci d'un bien vivre ensemble (espace de voisinage, lieux de rencontre possibles, préservation de l'intimité, etc.) pourront être mis en avant.

QUALITÉ ET INNOVATION ARCHITECTURALE

Le candidat démontrera en quoi la réponse architecturale et technique de l'opération propose des logements prenant en compte les pratiques des habitants (adaptation aux modes de vie, anticipation des charges, etc.), développe des fonctionnalités innovantes ou des performances intéressantes. Pourront être développés à la fois des argumentaires sur la conception des logements, le choix des matériaux, et

l'adaptation architecturale au contexte géographique local (climat, pente, etc.). Les niveaux d'excellence technique (label, classification énergétique, etc.) seront précisés.

Au titre des deux derniers critères, le jury sera également attentif aux témoignages des habitants sur la qualité de vie au sein de l'opération et sur l'adaptation des logements.

CONTACT ET RENSEIGNEMENTS

Les modalités du Palmarès et toutes les pièces du concours sont à retrouver sur le site internet de la [DREAL PACA](#).

Toute question relative au Palmarès est à envoyer à :
palmares-habitat-PACA2015@developpement-durable.gouv.fr





Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR



GROUPE



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