



Règlement

Le Palmarès Régional de l'Habitat est une démarche partenariale initiée en 2015 pour valoriser des opérations récentes et habitées de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui intègrent de façon qualitative du logement social.

Aussi, en 2015 et 2017, quinze opérations lauréates ont été sélectionnées à la suite d'un appel à candidatures et d'un jury. Elles ont été valorisées dans une exposition et dans un ouvrage largement distribué auprès des professionnels et des élus. Les images et les messages de la publication et de l'exposition véhiculent une image exemplaire et innovante du logement social, tout en montrant la diversité des profils de leurs habitants. Le Palmarès montre ainsi le savoir-faire de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en matière de logement social, saluant à la fois l'implication des maîtres d'ouvrages, des maîtres d'œuvre, et des élus.

En 2019, l'Etat, l'AR Hlm PACA & Corse, l'Etablissement Public Foncier PACA, Action Logement et la Caisse des Dépôts lancent une nouvelle édition du Palmarès, poursuivant la dynamique précédemment engagée.

Cette année, le Palmarès s'ouvre à tout type de logement social : du logement familial, comme les éditions précédentes, mais aussi du logement ciblant des publics plus spécifiques, comme le logement étudiant, les logements-foyers, les résidences sociales, etc. Aussi, il est demandé aux candidats de bien souligner comment le projet social porté par l'opération a été pensé en lien avec son ancrage territorial. Cette entrée permettra de voir comment la mixité sociale et l'accueil de populations spécifiques (étudiants, personnes âgées, travailleurs saisonniers, personnes sortant d'hébergement, etc.) se pensent à la fois dans la programmation du projet et son inscription dans le territoire, que l'on soit en centre-ville d'une métropole ou d'une grande agglomération, en centre ancien d'une ville moyenne, en village périurbain, ou autre.

Dans la forme, le Palmarès Régional de l'Habitat s'inscrit dans l'esprit des précédentes éditions, avec notamment la spécificité d'une candidature soutenue par un élu local, et appuyée par un témoignage d'habitants. La parole des acteurs publics du territoire, et celle du public de ces logements, permettra de retrouver la dimension territoriale et sociale portée par ces projets.



A . Périmètre des opérations pouvant candidater	2
B . Critères d'éligibilité à respecter	3
C . Focus sur l'ancrage territorial du projet social	4
D . Composition des candidatures	4
E . Calendrier et modalités de transmission des candidatures	4
F . Sélection et valorisation des candidats	5
Contact & renseignements	5

A . Périmètre des opérations pouvant candidater au Palmarès 2019

Les candidatures au Palmarès Régional de l'Habitat 2019 s'ouvrent à toute opération récente de construction, d'acquisition-amélioration ou d'aménagement de Provence-Alpes-Côte d'Azur comprenant du logement social, et répondant aux critères suivants :

- l'opération doit comprendre **a minima 8 logements** ;
- son programme doit intégrer **une part significative de logements sociaux** (PLAI, PLUS et/ou PLS) en offre nouvelle et ayant fait l'objet d'un agrément délivré par l'État ou un territoire délégataire. Ces logements sociaux peuvent concerner des logements ordinaires (logement familial) ou des logements plus spécifiques (logements-foyers, résidences sociales, logements sociaux étudiants, CHRS, etc.), produits en construction neuve ou en acquisition-amélioration ;
- elle doit avoir été **livrée récemment** (livraison entre le 01/09/2013 et le 01/09/2018) et être habitée au moment du dépôt de la candidature.

Tout type de maîtrise d'ouvrage est accepté pour la partie « logement social » de l'opération (organismes Hlm, promoteurs, associations, SEM, ...). Les logements sociaux produits en VEFA sont donc inclus dans ce périmètre.

Sont exclues :

- les opérations de réhabilitation du parc social ;
- les opérations participant à un programme de renouvellement urbain (ANRU) ;
- les 15 opérations qui ont été lauréates du Palmarès Régional de l'Habitat 2015 ou 2017.

Les candidatures de ce palmarès peuvent être portées par tout professionnel, institution ou personne impliquée ou concernée par l'opération de logements, notamment :

- les maîtres d'ouvrage de l'opération ;
- les maîtres d'œuvre ou entrepreneurs ayant participé à la conception et/ou à la réalisation de l'opération ;
- les collectivités (commune, EPCI...) qui accueillent le projet ;
- les gestionnaires ou associations impliquées dans la vie de l'opération (gestion, animation sociale, accompagnement, etc.) ;
- les habitants (particulier, association...) concernés par l'opération.

B . Critères d'éligibilité à respecter

Les opérations candidates doivent répondre à quatre enjeux majeurs qui serviront de spectre d'analyse au jury afin d'évaluer les projets :

- l'opération doit s'inscrire dans un projet de territoire ;
- son montage partenarial, opérationnel et financier doit être adapté et/ou innovant ;
- l'opération doit apporter une réponse satisfaisante en matière de cohérence urbaine et de cadre de vie ;
- la conception des logements (notamment sociaux) et leurs caractéristiques doivent apporter une réelle qualité de vie dans l'habitat.

Ces thématiques sont reprises dans le dossier de candidature à compléter.

- ***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(i), 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 : origine du foncier, association de la collectivité, travail collaboratif entre acteurs, mobilisation de compétences transversales, recherche de partenaires, concertation, équilibre économique, subventions, etc. Il est également attendu une présentation des outils opérationnels choisis pour la réalisation du projet, ainsi que les grandes lignes du bilan économique de l'opération. Il pourra être précisé, le cas échéant, les choix opérés à l'occasion d'un montage financier ou opérationnel innovant.

- ***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.

- ***Qualité de l'habitat et innovation***

Le candidat démontrera en quoi la réponse architecturale et technique de l'opération permet une réelle qualité à l'échelle de l'habitat, propose des logements prenant en compte les pratiques des habitants (adaptation aux modes de vie, anticipation des charges, etc.), développant 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 (voir Composition des candidatures).

C . Focus sur l'ancrage territorial du projet social

En plus de ces critères d'appréciation, il est demandé que la candidature mette en avant le lien existant entre :

- **la portée sociale du projet** (intégration de populations spécifiques, cohabitations de plusieurs publics, besoins liés à la population ciblée par le projet, intention d'intégration sociale et de mixité portée par le projet, etc.)
- et **l'organisation et l'ancrage territorial de l'opération** (implantation des bâtis, organisation des îlots en matière d'aménagement, intégration dans la trame urbaine, proximité des services, dialogue avec le bâti existant).

Que l'opération candidate intègre du logement familial ou des logements sociaux plus spécifiques, il est important de montrer en quoi l'accueil de ces futures populations a été pris en compte dans le parti d'aménagement de l'opération et dans son dialogue avec le reste de la ville.

Ce focus mettra donc en avant la spécificité « sociale » des logements mis en œuvre dans le programme, le profil urbain du territoire d'implantation (hypercentre, centre ancien, tissu périurbain, etc.), et démontrera comment le projet a su concilier à la fois des enjeux d'intégration urbaine et sociale.

D . Composition des candidatures

La candidature comprend l'ensemble des éléments suivants :

- **le dossier de candidature** « Palmarès Régional de l'habitat 2019 » téléchargeable sur le site de la DREAL PACA, et qui reprend l'ensemble des critères développés ci-dessus, à remplir en format numérique (formulaire pdf) ;

- **des éléments de compréhension et d'illustration de l'opération**, à savoir : des photos de l'opération et des logements (prises de vue extérieures et intérieures), un plan de situation de l'opération (périmètre de l'opération de logements repéré sur fond de photos aériennes), et un plan masse de l'opération ;

- **une lettre de soutien d'un élu local** (maire, président de l'EPCI, ou un de leur représentant), mettant en avant le caractère exemplaire de l'opération et les bénéfices obtenus (sociaux, urbains, architecturaux, économiques) pour le territoire ;

- **un témoignage des habitants de l'opération**, sous forme libre. Celui-ci doit rendre compte du point de vue des habitants sur la qualité des logements et sur celle de leur environnement immédiat (cadre de vie, espaces publics environnants, proximité des services, etc.). L'enquête de satisfaction des bailleurs sociaux peut être acceptée comme un témoignage d'habitants. Elle peut être complétée ou remplacée par d'autres formes de témoignages : extraits d'entretiens ou citations d'habitants, vidéo présentant des témoignages, etc. Toute méthodologie pour recueillir le point de vue des habitants (enquête porte à porte, micro-trottoir, témoignage écrit) est possible, et tout format numérique est accepté (format audio, vidéo, pdf, etc.).

Tout dossier incomplet sera refusé.

Un complément d'information sur l'opération (plaquette ou autres documents de communication) peut être joint à la candidature.

E . Calendrier et modalités de transmission des candidatures

Le porteur de projet devra adresser son dossier de candidature en format numérique **avant le 5 avril 2019 à midi**, à l'adresse suivante : palmares.PACA@developpement-durable.gouv.fr

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 2019.

Les formats attendus pour les différentes pièces à fournir sont les suivants :

- **dossier de candidature** : celui-ci est téléchargeable sous la forme d'un formulaire pdf. Il est à renvoyer sous format pdf une fois les champs du questionnaire remplis ;

- **photos de l'opération** : le candidat pourra joindre entre 5 et 15 photos de l'opération (aménagements extérieurs, bâtiments, intérieur des logements, etc.). Il est conseillé d'envoyer un seul fichier .zip pour l'ensemble de ces photos, si possible n'excédant pas 1Mo ;

- **plan de situation de l'opération** : le périmètre du projet doit apparaître sous fond de photos aériennes et permettre de situer l'opération à l'échelle de la ville ou du bourg. Des éléments structurants alentours (équipements, lignes de transport en commun, ...) pourront être signalés sur ce même plan. Si opportun, deux plans de situation peuvent être joints à des échelles différentes (situation sur le territoire communal puis à l'échelle du quartier par exemple), sous format pdf ou jpg (max 1Mo chacun) ;

- **plan masse de l'opération** : ce plan est recentré sur le périmètre de l'opération candidate et doit faire apparaître de façon explicite l'ensemble du programme de l'opération par le repérage des bâtiments concernés, accompagné d'une légende. Il doit être envoyé sous forme pdf ou jpg (max 1Mo) ;

- **le témoignage des habitants** : le format est ici laissé libre, mais le poids des fichiers doit rester raisonnable.

A NOTER : Les projets qui auront concouru à ce palmarès seront susceptibles d'être valorisés sur des supports de communication. Tout dépôt de dossier de candidature implique un accord du candidat quant à une libre utilisation de l'image des projets et réalisations remis aux organisateurs.

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>

F . Sélection et valorisation des lauréats

Un jury partenarial, rassemblant à la fois institutions, professionnels, et représentants de la société civile, se réunira au début du printemps 2019 pour désigner un maximum de 8 opérations lauréates. Il aura la possibilité d'organiser les lauréats selon différentes catégories qu'il sera libre de définir.

La remise des prix aura lieu en septembre 2019 à la préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Chaque opération lauréate fera l'objet d'un reportage photo par un photographe professionnel, et sera valorisée dans une publication tirée à plus de 1000 exemplaires. Une exposition mettra en avant les huit opérations lauréates : elle sera inaugurée à l'occasion de la remise des prix en préfecture, et circulera ensuite dans différents lieux de la région.

L'institution ou la personne qui a porté la candidature pourra accueillir l'exposition dans un lieu public selon des modalités et un calendrier convenu avec la DREAL PACA.

Les autres opérations candidates qui n'auront pas été retenues seront citées dans la publication.

Contact & renseignements

Les modalités du Palmarès Régional de l'Habitat 2019 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 l'adresse suivante : palmares.PACA@developpement-durable.gouv.fr