

« Les Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis »

Appel à projets 2015 visant à promouvoir les réalisations de logements sociaux novateurs en Seine-Saint-Denis

- RÈGLEMENT -

Le présent règlement a pour objectif de définir les conditions de participation, de sélection et d'attribution des prix « Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis ».

Article 1 : Institution organisatrice

Les prix « Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis » sont organisés par le Département de la Seine-Saint-Denis, situé Hôtel du Département, 93006 Bobigny cedex.

Article 2 : Destinataires de l'appel à projets

Le concours est gratuit et ouvert aux organismes de logements sociaux quelle que soit leur nature (Offices publics de l'habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, Office public d'aménagement et de construction, Société d'économie mixte, associations agréées, etc.) dès lors que les opérations se situent sur le territoire de la Seine-Saint-Denis.

Les représentants et/ou structures représentées constituant le jury ne peuvent présenter des projets dans lesquels ils sont impliqués en tant que maître d'ouvrage ou maître d'œuvre.

Article 3 : Objet de l'appel à projets

Fort du constat que le logement social s'est toujours montré pionnier et novateur en termes de conception des logements que d'association des habitants, le Département tient à valoriser les réalisations les plus exemplaires.

L'appel à projets « les clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis » est une initiative inscrite à l'agenda 21 du Département, à travers laquelle le Département souhaite encourager les maîtres d'ouvrage et tous les organismes bâtisseurs de logement sociaux à développer et montrer leur savoir faire pour un habitat responsable et durable sur son territoire.

Ces prix ont pour objet de promouvoir les opérations de logement social dont les partis pris en matière de développement durable et dont les principales composantes (aménagement, choix techniques et architecturaux et implication des habitants), présentent un intérêt départemental à valoriser.

Il s'agit de distinguer des maîtres d'ouvrage qui ont décidé de mettre en œuvre une démarche ambitieuse de développement durable dans leurs opérations de construction et de réhabilitation de logements sociaux en accord avec les qualités et usages attendus par les habitants.

Dans l'objectif de poursuivre et renforcer la dynamique de cet appel à projets, les critères d'éligibilité et d'appréciation de 2013 sont, pour l'essentiel, maintenus. Cette nouvelle édition apporte toutefois une nouveauté dans la manière de justifier du caractère innovant des opérations.

L'objectif pour cette nouvelle édition est donc de primer les opérations qui, au travers de leurs composantes techniques, de leurs usages et de la mise en œuvre de pratiques innovantes, permettent d'améliorer la **qualité de vie des habitants**.

Article 4 : Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation des réalisations des candidats sont fondés sur la démarche de développement durable et de qualité environnementale appliquée à l'urbanisme et à la construction.

Afin de permettre à chaque candidat d'exposer librement les arguments d'exemplarité ou d'innovation de son projet pour favoriser la qualité de vie des habitants, deux thèmes principaux sont retenus pour sélectionner les opérations réalisées :

- **Santé environnement** : cette notion regroupe l'ensemble des facteurs liés à la qualité des milieux de vie des populations et pouvant avoir une influence sur la santé (qualité de l'air, qualité des matériaux, ergonomie et conditions d'accessibilité des logements, etc.).
- **Actions et ou aménagements visant à favoriser le lien entre les habitants** (mixité des usages, liens intergénérationnel, espaces partagés, accompagnement des usages et animations etc.).

Dans l'élaboration du dossier de candidature, précisé à l'article 6, il est demandé à chaque candidat de développer l'intérêt du projet, et la façon dont il met en valeur la qualité de vie des habitants, notamment au regard de toute ou partie de ces deux principaux thèmes dans une note de présentation spécifique.

Au-delà des deux critères principaux choisis pour l'édition 2015, l'innovation sera analysée par le jury au regard de la cohérence du projet et des solutions apportées en termes d'intégration urbaine, de mixité fonctionnelle et sociale, de performance environnementale et qualité de l'habitat et de concertation, participation et accompagnement des habitants.

Un tableau non-exhaustif et indicatif des critères d'appréciation générale de l'opération est joint en annexe du présent règlement.

Article 5 : Catégories de l'appel à projets

Le prix est organisé en quatre catégories qui s'adressent aux opérations réalisées et projets de construction allant du grand collectif à l'habitat individuel en passant par le petit collectif et l'habitat intermédiaire groupé.

1. Catégorie **constructions réalisées depuis 2013**

Cette catégorie récompense des réalisations livrées depuis 2013, faisant la démonstration d'une avancée notable en matière d'éco construction, de qualité environnementale et architecturale, d'adaptation au contexte local et de réponse aux besoins des locataires.

Sont éligibles pour cette catégorie les opérations de logements locatifs sociaux familiaux ainsi que les opérations destinées à des publics spécifiques (foyers pour jeunes travailleurs, résidences étudiantes, résidences sociales, etc.).

2. Catégorie **acquisitions/réhabilitations réalisées depuis 2013**

Elle concerne les opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles anciens ou la réhabilitation du parc social existant.

Sont éligibles pour cette catégorie les réalisations ayant fait appel à une démarche exemplaire en termes de réhabilitation énergétique, résorption de l'habitat insalubre, remise sur le marché de logements vacants et démarche de concertation auprès des habitants.

3. Catégorie **nouveaux modes de production de logements sociaux**

Cette catégorie récompense les projets et les opérations d'accession sociale sécurisée, de logements sociaux produits dans une opération en habitat participatif et la production de logements sociaux dans le patrimoine diffus existant.

Sont éligibles pour cette catégorie les projets et les opérations réalisées de logements individuels et collectifs.

4. Catégorie **projets de construction**

Elle concerne les projets faisant la démonstration d'une démarche globale de qualité environnementale privilégiant l'anticipation des futures exigences réglementaires en matière de performance énergétique et en accord avec les qualités et usages attendus par les habitants.

Sont éligibles pour cette catégorie, les opérations de logements locatifs sociaux visées par les catégories 1 et 2.

Les candidats indiquent la/les catégorie(s) pour la(es) quelle(s) ils souhaitent concourir.

Le Département et le jury se réservent le droit de ne pas attribuer de prix dans une catégorie si les projets reçus ne sont pas suffisamment pertinents au regard des critères énoncés à l'article 4.

Enfin, le Département et le jury se réservent la possibilité de remettre un prix ou une mention spéciale.

Article 6 : Calendrier de l'appel à projets

L'appel à projet est ouvert du **22 juin au 14 septembre 2015**.

Le dépôt du dossier de candidature et des pièces complémentaires doit s'effectuer durant cette période. Pendant cette période des questions pourront être posées par les candidats et feront l'objet d'une réponse partagée.

Article 7 : Dossier de candidature

Le dossier de candidature comprend les documents suivants :

- La fiche technique descriptive fournie en annexe, pour chacune des catégories présentées,
- Une note de présentation spécifique aux quatre critères principaux mettant en valeur plus particulièrement la qualité de vie des habitants (2 pages recto verso maximum),
- Les coordonnées d'un référent du projet,
- Une planche (version informatique, résolution minimale de 300 Dpi) au format 60x80, de photos (visuel, état projeté dont un format A3, 4 formats A5, le reste en libre),
- Une planche (version informatique, résolution minimale de 300 Dpi) au format 60x80, de détails (plan masse, situation, coupe, détails constructifs avec indication d'échelle et d'orientation : dont un format A3, 4 formats A5, le reste en libre).

Important : les documents doivent être numérisés en 300 DPI et à 100 % du format initial.

Les planches transmises devront faire figurer le logo du Département téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.seine-saint-denis.fr/Identite-visuelle-du-Departement.html>

Pour des raisons pratiques ou en cas de difficultés à répondre aux exigences de format, le candidat pourra néanmoins transmettre des éléments de présentation préexistants sur support d'exposition ou format numérique sous réserves de les faire valider par le Département.

Le dossier peut être complété par des photos et par tout autre élément favorisant la compréhension de l'opération présentée.

Le dossier (de préférence en version électronique – sur CD) doit être adressé avant le **14 septembre 2015**, par la poste ou déposé à l'adresse suivante :

Conseil général de la Seine-Saint-Denis

Hôtel du Département

**Direction de l'Aménagement et du Développement
« Les Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis »
93006 BOBIGNY CEDEX**

Tél. : 01.43.93.45.88 / 77.64

Pour tout complément d'informations : mneveux@cq93.fr

Article 8 : Composition du jury

Le jury est composé de plusieurs experts. Il réunit des professionnels de l'aménagement, des affaires sociales, de l'architecture, de la sociologie, de la presse professionnelle, du secteur HLM et du monde associatif. Le jury est co-présidé par le Président du Conseil général ou son représentant et le Directeur du CAUE 93.

Article 9 : Examen et sélection des dossiers

Une présélection est réalisée par la commission technique au regard des critères de recevabilité.

Cette sélection est soumise au jury qui distinguera les lauréats.

Article 10 : Palmarès

La sélection du jury sera officialisée lors de la remise des « Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis » qui aura lieu le **17 novembre 2015**.

Les lauréats des « Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis » se verront remettre un trophée par un élu du Département.

Article 11 : Communication

Le Département veillera à valoriser, à travers ses supports de communication et ses initiatives, les opérations lauréates ainsi que l'ensemble des équipes associées à leur réalisation.

Parallèlement le Département étudiera la possibilité d'organiser une visite des opérations lauréates en partenariat avec le CAUE 93 à travers les journées de formation organisées au titre des « rendez-vous du CAUE ».

En contrepartie, les candidats autorisent le Département, par avance et sans contrepartie financière, à utiliser à des fins promotionnelles et publicitaires tout ou partie des documents fournis dans les dossiers de candidature, sur tout support et sans limitation dans le temps (photos comprises et libres de droit).

Article 12 : Interruption

Le Département ne pourra être tenu responsable de l'interruption éventuelle du concours pour quelque motif que se soit, ni d'éventuels changements de calendrier. Les candidats ne pourront émettre aucune réclamation ou demande de dédommagement pour ces motifs.

Article 13 : Litige

Tout litige, quant à l'interprétation du présent règlement, sera soumis à l'appréciation des Tribunaux compétents.

Annexe au règlement : critères pour les "Clés de l'habitat durable en Seine-Saint-Denis" édition 2015

Thèmes	critères associés
Intégration urbaine	intégration de l'opération dans le tissu bâti environnant relation du bâtiment avec le milieu d'accueil (implantation, orientation, morphologie, atouts et contraintes naturelles du site, etc.) qualités architecturales favoriser des déplacements respectueux de l'environnement intégration et valorisation des espaces verts, gestion de l'eau à la parcelle
Mixité fonctionnelle et sociale	coexistence de population de nature différentes (âge, catégorie sociale, etc.) projet social adapté au contexte local offre de logement diversifiée en termes de typologie (T1, T2, T3, T4, etc.) offre de logement diversifiée en termes de financements (PLUS, PLAI, PLS) mixité fonctionnelle (local associatif, local commercial, équipements publics, équipements publics etc.) Habitat modulaire (logement adaptable à l'évolution des occupants : nombre d'enfants notamment, etc.) Adaptabilité du logement pour les personnes en situation de handicap et personnes âgées
Performance environnementale et qualité de l'habitat	éco-construction * choix des matériaux (peinture, étiquetage, choix des filières de construction, etc.) * démarche de chantier propre (gestion des déchets de chantier, recyclage, maîtrise des nuisances de chantiers, etc.)
	maîtrise de la consommation d'énergie et des fluides *gestion de l'énergie *gestion de l'eau *gestion des déchets
	confort et santé *confort acoustique, visuel et olfactif *condition sanitaire des espaces *qualité de l'air et qualité de l'eau
	qualité de l'habitabilité
Concertation, participation, accompagnement social des habitants	en amont *réunions d'information, de présentation du projet, de concertation avec les habitants du quartier *pour l'accèsion sociale : publics cibles, sélection des acquéreurs, aide au montage financier *échanges et concertation avec les acteurs locaux (associatifs, commerciaux, etc.) * organisation du chantier (horaires de travail, permanence d'accueil pour les riverains, etc.) *clause d'insertion sociale
	en termes de gestion * pour l'accèsion sociale : développement du rôle de syndic par le bailleur * sécurisation de l'accèsion à la propriété * accueil et accompagnement des locataires (livrets d'accueil, etc.) * aide à l'installation (prêts d'outils, ouverture de compteurs, etc.) *information et sensibilisation sur les thématiques de la gestion durable (déchets, eau, énergie, etc.)