Règlement

du Palmarès Régional de l’habitat 2026

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.

En 2015, 2017, 2019, 2022 et 2024, les 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 photographies 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 illustre ainsi le savoir-faire de 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 2026, l'État, l'AR Hlm PACA & Corse, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, Action Logement Service et la Caisse des Dépôts lancent une nouvelle édition du Palmarès, poursuivant la dynamique précédemment engagée.

Dans la continuité du Palmarès 2024, l'édition 2026 sera consacrée aux logements destinés à tous les publics (étudiants, personnes âgées, familles, personnes en voie de réinsertion, personnes en situation de handicap….). Une attention particulière sera apportée aux opérations en QPV.

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. Cette année, un dossier incluant un témoignage de voisins sera valorisé.La parole des acteurs publics du territoire, celle des habitants de ces logements ainsi que celle des voisins, permettront de traduire la dimension territoriale et sociale portée par ces projets.

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE- ALPES-CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité

BANQUE des TERRITOIRES
L'intérêt général a choisi sa banque

ActionLogement

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

AR Habitat social PACA & Corse

Table des matières

A. Périmètre des opérations candidates au Palmarès 2026....4
B. Critères d'éligibilité....5
C. Focus sur l'intégration dans le voisinage....6
D. Composition des candidatures....6
E. Calendrier et modalités de transmission des candidatures....7
F. Sélection et valorisation des lauréats....9

A. Périmètre des opérations candidates au Palmarès 2026

Les candidatures au Palmarès Régional de l'Habitat 2026 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, ect.), produits en construction neuve ou en acquisition-amélioration ;

- elle doit avoir été **livrée récemment** (livraison entre le 01/09/2020 et le 01/09/2025) et être habitée au moment du dépôt de la candidature.

Toutefois les opérations livrées peu avant ou peu après ces dates pourront être étudiées par le jury. Il sera laissé à sa libre appréciation le choix de considérer la candidature comme recevable.

- opérations ANRU : sont acceptées les opérations qui, dans le cadre d'un programme financé par l'ANRU, participent à la reconstitution de l'offre de logement social.

Sur ces opérations, la participation financière de l'ANRU sera précisée à la page 6 du dossier de candidature (Compléments sur le coût de l'opération, sur son montage financier et l'atteinte de l'équilibre économique).

Le jury appréciera particulièrement les opérations situées en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

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 44 opérations qui ont été lauréates du Palmarès Régional de l'Habitat 2015, 2017, 2019, 2022 et 2024.

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 et voisins (particulier, association...) concernés par l'opération.

B. Critères d'éligibilité

Les opérations candidates doivent répondre à plusieurs 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. Le candidat est invité à fournir des éléments sur la genèse, l'histoire du projet.
- son montage partenarial, opérationnel et financier doit être adapté ;
- l'opération doit s'être intégrée au voisinage (focus au point C)

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, ect.). 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.). L'histoire du projet devra également être décrite : qui a initié le projet, pour répondre à quels objectifs, avec quels partenaires, étapes clés du projet, anecdotes...

- ***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.

C. Focus sur l'intégration dans le voisinage

En plus de ces critères d'appréciation, il est demandé que l'opération candidate mette en avant l'attention accordée par le voisinage. Il faudra montrer la façon dont le projet s'inscrit dans l'environnement urbain et social et contribue à la vie locale. Les candidatures pourront notamment présenter des témoignages de voisins, d'élus locaux, d'associations ou d'acteurs du quartier témoignant de l'accueil qui est réservé à l'opération et à sa présentation, ainsi que des démarches engagées pour favoriser le dialogue, la compréhension du projet par les habitants et son appropriation.

Il faudra montrer en quoi, au-delà du cadre architectural ou urbain, l'opération répond pleinement à la dynamique du quartier, contribue à la mixité sociale et démontre que le logement social peut parfaitement faire partie intégrante et appréciée du cadre de vie local, dans la mesure où la bonne cohabitation est éprouvée par des expériences managériales bien documentées et des retours d'expérience positif du voisinage sont pris en compte. Des témoignages expliquant l'intégration de l'opération dans le voisinage, la prise en compte du quartier dans le projet seront fortement valorisés.

D. Composition des candidatures

La candidature comprend l'ensemble des éléments suivants :

- le dossier de candidature « Palmarès Régional de l'habitat 2026» 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** : 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 par exemple), et un plan masse de l'opération ;

- des éléments liés à l'architecture du projet : une note explicative sur l'architecture du projet, accompagnée de toutes informations utiles et techniques liées à sa dimension architecturale (plans, photos, images, maquettes, contraintes, difficultés, techniques utilisées…)

- une lettre de soutien d'un élu local (maire, président de l'EPCI, ou son 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 et éventuellement de voisins de l'opération, sous forme libre. Celui-ci doit rendre compte du point de vue des habitants de la qualité des logements et de 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.).

- l'**identification d'une personne ressource** afin de préparer et anticiper au mieux l'intervention du photographe qui réalisera le reportage photo si l'opération est lauréate. Le service de gestion locative du bailleur ainsi que la commune seront également associés à la préparation du reportage photo. L'objectif est d'expliquer aux habitants et/ou acteurs intervenants sur le site, le projet du Palmarès, et de recenser les personnes volontaires pour être prises en photo par le photographe mandaté.

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 13 mai 2026 à midi,** à l'adresse suivante : **palmares.paca@developpement-durable.gouv.fr**

Un accusé de réception par mail rendra compte de la recevabilité formelle du dossier et

attestera de la participation de l'opération au Palmarès régional de l'Habitat 2026.

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 si possible 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) ;

- lettre de soutien d'un élu local, le témoignage des habitants et éventuellement de voisins : le format est ici laissé libre, mais le poids des fichiers doit rester raisonnable.

À 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 deuxième trimestre 2026 pour désigner un maximum de 10 opérations lauréates.

La remise des prix aura lieu courant décembre 2026 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 sous forme de panneaux (kakémonos) mettra en avant les 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.

G. Contact & renseignements

Les modalités du Palmarès Régional de l'Habitat 2026 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