



Appel à projets VIURE¹ 2025-2027 « Nouveaux modèles d'habiter »



Pouchard Sébastien - Région Occitanie



2



3

Et si... ? On libérait notre imagination pour créer le futur que nous voulons⁴

Et si ... face à une crise du logement qui s'aggrave chaque jour davantage, la Région Occitanie et ses partenaires engagés sur le Plan Habitat Durable démultipliaient sur le territoire des modèles différents d'habiter adressées aux 40 000 habitants qui cherchent à se loger, luttent activement contre la spéculation foncière et contre la vacance des logements notamment sur les zones en tension comme le littoral, la montagne, soutenaient des outils dédiés comme les foncières solidaires et les coopératives citoyennes ?

¹ VIURE signifie « vivre » en catalan et occitan

² Mas Cobados à Montpellier

³ Collectif Maison écoé à Clapiers (34)

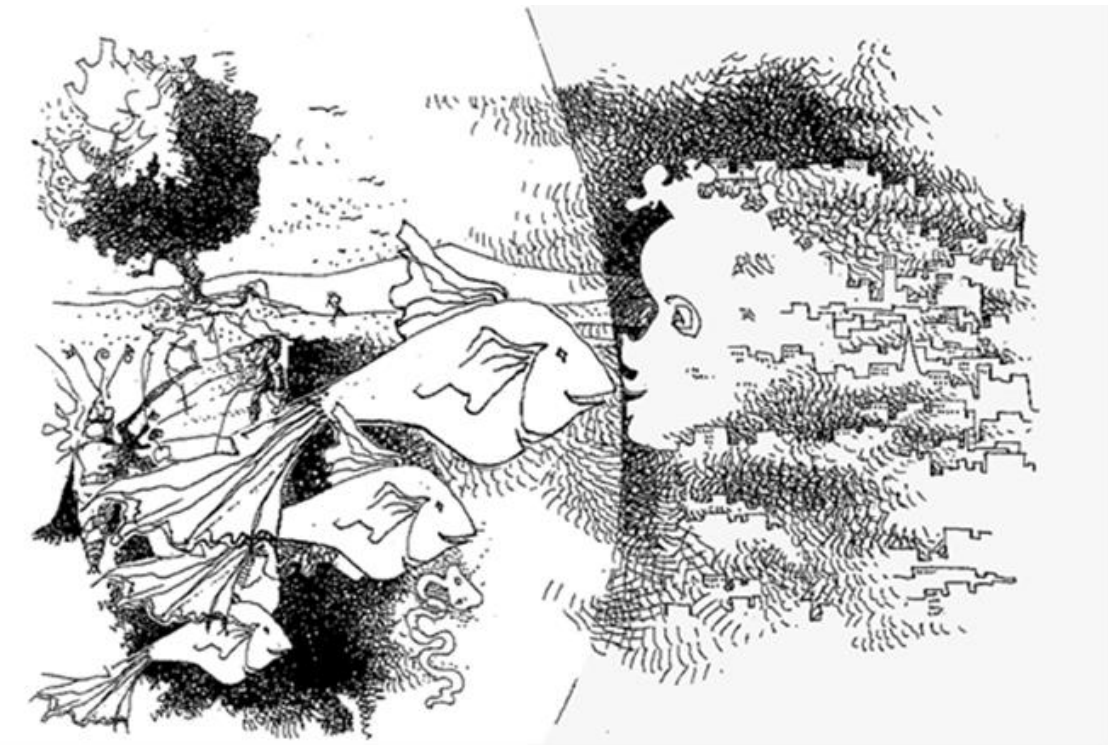
⁴ C'est le titre slogan du dernier livre de Rob Hopkins, professeur de permaculture et initiateur du mouvement international des villes en transition. Il propose une méthode consistant à démarrer une phrase par « et si ? » pour imaginer le futur que nous souhaitons et le mettre en application à l'échelle locale, dans le cadre de l'aap VIURE cela pourrait être au niveau des futurs habitants d'un projet participatif. Pour chaque « et si ? » formulé, le but est de trouver des solutions. C'est un appel à l'action pour libérer l'imagination collective afin de commencer des changements rapides et profonds.

Et si...nous faisons en sorte que les artisans, architectes, urbanistes, écologues, paysagiste... toutes les entreprises de l'habitat, rénovent massivement sur leurs territoires, montent en compétences sur la mise en œuvre des filières de proximité comme la paille, le chanvre, le bois, la pierre, la terre crue, le réemploi, le compostable, le réversible... ?

Et si... nous allions encore plus loin sur l'efficacité énergétique de nos lycées en adaptant le bâti au changement climatique pour le confort des jeunes, en accompagnant le développement par nos entreprises régionales d'équipements innovants pour être plus résilient et anticiper demain (économies d'eau, recours massif aux éco matériaux de proximité, au réemploi, meilleure intégration du végétal dans nos villes...) ?

Et si...nous développons de nouvelles formations basées sur le co-apprendre, pour inventer de nouveaux modèles pédagogiques, en transdisciplinarité, associant tous les niveaux de qualification et tous les métiers de l'artisan artiste à l'architecte afin de croiser, hybrider les approches et les compétences du design, de l'architecture, de l'urbanisme, des sciences et technologies, de l'ingénierie, des sciences humaines et sociales, de la culture et des arts, des artisanats... ?

Et si...



5

⁵ Les illustrations du dispositif VIURE sont de l'architecte poète Yves Perret

1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

1-1 le Plan Habitat Durable⁶ : une définition élargie de l'habitat pour répondre à la crise du logement et à l'adaptation climatique

Le concept d'habitat se distingue de celui du logement en ne se limitant pas au seul domaine physique d'un bâtiment ou d'une maison. L'habitat intègre le milieu de vie, l'environnement ou encore le modèle d'organisation des logements. L'habitat « durable » répond pour sa part à des exigences sociales et environnementales telles que l'accès au logement adapté aux différentes situations économiques et sociales des personnes ou encore la performance énergétique des bâtiments et leur adaptation au changement climatique (canicule, sécheresse, inondation...). C'est dans cette logique que le « Plan Habitat Durable » régional couvre l'ensemble de la chaîne, de la planification à la construction, de la production au vivre-ensemble.

La politique d'habitat durable de la Région vise à répondre aux besoins des habitants actuels et à l'accueil des 42 000 nouveaux habitants chaque année, et permettre à tous d'accéder à un logement de qualité, sans compromettre la capacité des générations futures à habiter elles aussi dans de bonnes conditions et ce sur tout le territoire.

Elle ambitionne de répondre à la fois aux enjeux de court terme (développer l'offre de logements sociaux dans les communes, rééquilibrer l'offre en faveur du monde périurbain et rural, apporter de l'ingénierie en priorité aux communes rurales...) et de moyen-long terme (porter une vision ambitieuse sur la qualité architecturale, les nouveaux matériaux, les usages et le vivre-ensemble, les nouvelles formes d'habitat dans le respect des identités locales...).

"Avec le Plan Habitat Durable, nous renforçons les capacités de résilience climatique et sociale de notre habitat, en milieu urbain comme en milieu rural. A partir d'expériences collectives, il s'agit de déployer des processus (re)constructifs sobres, fondés sur l'économie de matériaux, la fabrique de communs, la connexion au vivant et à l'histoire du lieu » Agnès LANGEVINE, Vice-Présidente Climat, Pacte Vert, Habitat durable

1-2 l'habitat participatif, partagé, et inclusif (l'habitat des communs)⁷ : Une dynamique et une recherche de sens des citoyens de l'Occitanie

Parmi les solutions d'avenir, la Région Occitanie s'est intéressée à des programmes innovants d'habitat des communs développés en Occitanie. Ils offrent des conditions de logement qui concilient qualité (logement sobre en ressources, confortable, connecté aux services urbains), convivialité, mixité sociale, mixité des usages, et accessibilité économique (jeunes actifs, familles, familles monoparentales, retraités...) par des organisations

⁶ La Région a adopté le 14 décembre 2023 son Plan Habitat Durable pour répondre aux défis climatiques et sociaux du logement. Elle s'est engagée sur quinze mesures, c'est l'Acte I, effectives dès le 1er janvier 2024. Une première étape avant une large concertation de six mois (Cf Annexe « Faire du neuf avec du vieux ») et un acte II avec de nouvelles mesures votées en décembre 2024.

<https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie>

⁷<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/habitat-participatif-cadre-juridique-habiter-autrement>
<https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/changer-de-logement/autres-solutions-de-logement/habitat-inclusif-un-chez-soi-et-une-vie-sociale-partages>

originales d'habitants comme les coopératives d'habitants ou des foncières solidaires basées sur un mode de décision collective, la non spéculation et le vivre-ensemble.

L'Occitanie est une région pilote dans l'implantation d'habitats alternatifs, les dispositifs bâtiments démonstrateurs comme NoWatt, portés par la Région dès 2016, ont permis le développement de projets exemplaires qui font référence. Les acteurs accompagnés confirment une créativité et les capacités d'agir et d'innover qui vont bien au-delà du logement, mais également dans le voisinage, le quartier et le territoire.⁸

Une enquête⁹, réalisée en novembre 2023 dans le cadre du Plan Habitat Durable auprès d'un panel de 200 000 citoyens, inspirée de programmes existants en milieu rural et urbain, **démontre l'envie d'une majorité de citoyens d'aller sur de nouvelle forme d'habiter** plus inclusif, intergénérationnel, non spéculative offrant une alternative aux lotissements conventionnels et surtout apportant des réponses concrètes aux besoins de se loger.

Les résultats illustrent également la demande citoyenne d'un déploiement de ce type d'habitat à plus grande échelle, du fait des opportunités qu'offre ce modèle : le partage d'espaces et d'activités ; la qualité environnementale des habitations ; la connexion au réseau de transports publics. La vie en collectif, l'entraide et la solidarité constituent un facteur d'attrait très important. **Il semble se dessiner un nouveau mode de vie et de consommation**. Peut-être voyons-nous là l'effet de la crise COVID, l'isolement dû aux confinements ? La vie en collectif semble très importante aujourd'hui pour garder du lien, alors même que la majorité des répondants habitent en maison individuelle. **Les différentes crises qui se succèdent font prendre conscience qu'il faut "jouer collectif"**.

C'est également un nouveau modèle économique soutenable non spéculatif, qui tient compte des dépenses d'investissements et de fonctionnement courants mais également des externalités positives en termes d'impacts sur l'économie locale, pour le développement des filières d'innovation comme les éco matériaux, mais également pour les services à la personne en intégrant l'inclusivité, l'accueil des seniors, des jeunes. Les structures porteuses que sont les foncières solidaires et les coopératives d'habitant identifient que pour 1€ investi dans un projet d'habitat, **c'est 10 à 20€ d'effet levier** en retombées économiques locales sur le territoire, durant toute la durée du projet, soit 50 ans en moyenne (fiscalité, loyers, prestations, revenus de l'investissement, maintenance, externalité). **C'est un habitat économe dans ses usages comme pour les dépenses d'énergie et d'eau, résilience et confortable tout le long de sa durée de vie car conçu pour s'adapter au changement climatique (canicule, sécheresse, inondation...).**

En plaçant le thème des nouvelles formes d'habitat des communs dans les mesures prioritaires du Plan Habitat Durable, **la Région affirme également la capacité d'innovation sociale des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), investis historiquement dans le champ de l'habitat, et apporteurs de nouveaux modèles, de solutions à forte utilité sociale et valeur environnementale.**

1-3 Un objectif : passer d'une « filière niche » à un déploiement à plus grande échelle en Occitanie

Les marges de progression et de passage à plus grande échelle sur les projets d'habitat des communs sont importantes en Occitanie. Tout l'enjeu est de proposer un accueil, une coordination et des accompagnements pour massifier et passer à l'échelle. **Nous savons aujourd'hui que 135.000 logements privés sont vacants en Occitanie**, une partie du parc serait mobilisable pour ce type de production de logement.

⁸ <https://casalez.fr/cooperative-lezcoop> <https://mascobado.org/grav/fr> <https://www.geckologis.org> <https://maisons-ecoe.org/clapiers> <https://www.23aneres.org> (liste non exhaustive)

⁹ Sur 480 répondants, 77 % sont intéressés par des projets d'habitats participatifs en milieu urbain et rural <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/step/resultats-de-lenquete-sur-lhabitat-participatif>

Aujourd'hui, la demande sociale est forte, et dépasse le cercle des initiés et engagés qui s'est mobilisé dans les premières expérimentations. **A date, sur les habitats des communs, 1500 habitats participatifs sont aboutis, en cours ou à l'étude en Occitanie¹⁰** avec une croissance moyenne de 18% par an depuis 2009.

1 885 projets d'habitats inclusifs seront déployés sur les territoires (France entière) dans les prochaines années, pour répondre aux besoins de 18 070 personnes en situation de handicap ou âgées¹¹.

La Région Occitanie a comme objectif en développant des outils régionaux à destination du grand public, des professionnels de la filière et d'une ingénierie plus accessible, une augmentation du nombre de projets d'habitats des communs de 25% dans les 3 années. Il s'agirait de pouvoir toucher 30 000 à 40 000 personnes, en recherche d'une autre solution d'habitat ou en précarité (handicap, vieillesse, familles monoparentales, femmes isolées) dans les 3 ans.

1-4 Des outils régionaux pour répondre aux objectifs de croissance des projets et aux besoins des habitants/acteurs

Afin de répondre à ces enjeux, les porteurs pourront s'appuyer sur plusieurs outils proposés par la Région Occitanie et ses partenaires.

Depuis janvier 2024, des mesures dédiées aux logements et de nouvelles formes d'habitat de l'acte I du PHD voté le 13 décembre 2023¹² ont été approuvées :

- **Mesure 1 : Accompagner la production et l'amélioration de logements locatifs communaux et intercommunaux à vocation sociale.** C'est une action d'accompagnement des communes de moins de 5000 habitants afin de les encourager à la rénovation et la création innovantes d'habitats comme l'habitat intergénérationnel, regroupé, participatif...
- **Mesure 2 : Agir pour et avec les habitants pour mieux vivre dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).** La Région Occitanie vise à briser l'isolement dans les quartiers prioritaires en agissant sur plusieurs fronts : emploi, éducation, lien social, mobilité, logement, transition écologique. L'objectif est de transformer ces quartiers pour plus de justice sociale et territoriale, impliquant les habitants dans ce processus, et en soutenant le tissu associatif. De nouvelles formes d'habitats mixant des logements, des tiers lieux, ateliers d'artistes etc... pourront être encouragées en lien avec les bailleurs sociaux. De nouveaux métiers en émergence comme les conciergeries seront développées afin de créer du lien, apporter des informations essentielles au développement de projets collectifs.
- **Mesure 3 et 4 : Favoriser la sobriété foncière, notamment en luttant contre la vacance du bâti et renforcer l'offre de logements en milieu péri urbain et rural dans nos territoires d'équilibre.** L'objectif est d'aider les communes et EPCI à mobiliser les logements vacants et les bâtis laissés à l'abandon, pour les intégrer sur le marché de la location pérenne. La remise sur le marché de ces logements inoccupés permettra en effet de participer à la redynamisation des territoires détendus, de constituer une offre abordable complémentaire au parc social dans les territoires tendus et de se substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols. Ces projets fragiles économiquement pourront être

¹⁰ Coopérative Oasis <https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?ListE>

¹¹ handicap.gouv.fr

¹² <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie>

portés par des structures issues de l'ESS comme des foncières solidaires et soutenu par la Région Occitanie notamment pour leurs montages financiers (cf. Acte II du PHD)

- **Mesure 7 : Lancer un Appel à Projets d'innovation sociale VIURE « Habitats partagés et participatifs / habitat des communs ».** L'appel à projets (AAP) VIURE pour un déploiement à plus grande échelle des projets d'habitat des communs (habitat participatif, partagé et inclusif)

A partir de janvier 2025 : une concertation approfondie en immersion dans un projet d'habitat participatif à Anères¹³ en mars 2024 avec les acteurs de la filière a permis de faire émerger des besoins et des enjeux et la proposition de nouvelles mesures de l'Acte II du PHD qui sera votée le 19 décembre 2024 :

- **La création d'un "Labo de l'habitat des communs" animé par la CRESS (Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire) dédié aux acteurs de la filière, appuyé sur un espace numérique, des événements réguliers, des formations et des études de faisabilité notamment. Ce labo proposera de :**
 - **Fédérer les acteurs de la filière** par la mise en place d'une plateforme collaborative, la veille, cartographie des nouvelles formes d'habiter en Occitanie et des événements fédérateurs.
 - **Soutenir l'émergence de projets et de coopérations** par l'accueil-orientation des porteurs de projets, des webinaires thématiques et techniques animés par des partenaires experts (plan de financement, éco construction, etc.), des ateliers de codéveloppement inter membres, des événements de mise en réseau.
 - **Soutenir les études de faisabilités pour les collectivités et les porteurs de projets citoyens** en apportant aux porteurs de projets publics et privés des aides à la décision par des études de faisabilités, par le recensement les besoins, l'identification des solutions opérationnelles en termes de Maîtrise d'Ouvrage, des opportunités, des aides aux montages juridiques et modèles économiques, des partenariats et planification, des mesures d'impacts sociaux, environnementaux et économiques, des réponses aux candidatures d'appel à projets et suivi de réalisation.
 - **Valoriser des opérations exemplaires** en identifiant des opérations innovantes et notamment des projets hybrides (logements et tiers lieu) afin d'obtenir les investissements pour couvrir les déficits pour les logements sociaux.
- **Proposer des outils financiers aux acteurs de l'ESS sur des investissements économiques innovants mais fragiles : Garantie d'emprunt et participation au capital**

L'Occitanie sera la première Région dès janvier 2025 à instaurer par délibération des mécanismes financiers qui viennent appuyer, accompagner, consolider les modèles innovants portés par **les foncières solidaires, les organismes de foncier solidaire et les coopératives d'habitants**, en leur ouvrant droit aux garanties d'emprunt, et à une participation au capital en complément des partenaires publics et privés mobilisés. Ces deux outils joueront un rôle clé d'effet levier en facilitant l'accès à l'emprunt, en mutualisant les risques financiers sur une grande surface financière, en proposant un temps long sur les prêts bancaires essentiels au développement des projet à la bonne échelle et **permettant l'accès au logement dans une logique non spéculative et de mixité sociale.**

¹³ <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/decouvrez-tous-les-evenements-et-concertations-du-plan-habitat-durable-en-region-occitanie>

➤ **Le festival annuel Nouveau Bauhaus européen¹⁴ (NEB) pour mettre en avant l’habitat des communs en région**

Le NEB est une initiative créative et interdisciplinaire de la Commission européenne qui encourage la **création de lieux enrichissants, inspirés par l’art et la culture**, répondant aux besoins au-delà de la fonctionnalité, **durables**, en harmonie avec la nature, l’environnement et notre planète, **et inclusifs**, encourageant un dialogue entre les cultures, les disciplines, les sexes et les âges.

Au printemps 2024, pour sa première édition du festival NEB en Occitanie, la Région a proposé une immersion dans un habitat participatif (Lez Coop) à Prades-le-Lez près de Montpellier¹⁵. Les habitants/acteurs accompagné par le Lab des transitions¹⁶, ont été invités à ouvrir leurs imaginaires vers l’habitat de demain.

« VIURE ! comme déclinaison du Nouveau Bauhaus Européen pour accompagner la filière du bâtiment, les architectes, les associations, les citoyens, les collectivités, les bailleurs sociaux – pour un habitat Vivant, Inclusif, Utopique, Résilient et Esthétique ! » Agnès LANGEVINE, Vice-Présidente Climat, Pacte Vert, Habitat durable

➤ **Le présent Appel à Projets (AAP) VIURE pour un déploiement à plus grande échelle des projets d’habitat des communs**

1-5 Sites ressources

Les candidats pourront trouver des informations utiles sur d’autres sites internet en complément de ceux cités précédemment (liste non exhaustive) :

- <https://www.cressoccitanie.org>
- <https://cooperative-oasis.org/decouvrir/les-oasis>
- <https://www.habitatsdespossibles.org>
- <https://www.reseau-hapa.eu>
- <https://rahp.fr/>
- <https://www.habitatparticipatif-france.fr>
- <https://ecohabitons.org>
- <https://www.hab-fab.com>
- <https://www.ostalada.fr>
- <https://www.habicoop.fr/>
- <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie>
- <https://www.habitat-humanisme.org/proprietaire-solidaire/les-aivs-ais>

et des lieux et projets...

En Occitanie

- <https://casalez.fr/cooperative-lezcoop>
- <https://mascobado.org/grav/fr>

¹⁴ <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/quest-ce-que-le-nbe>

¹⁵ <https://casalez.fr/cooperative-lezcoop/>

¹⁶ <https://lelab.laregion.fr/>

- <https://www.geckologis.org>
- <https://maisons-ecoe.org/clapiers>
- <https://www.23aneres.org>
- ...

Autres régions

- <https://lab.ecoso.org/>
- <https://oasisdesages.fr/>
- <https://leruisseau-coop.bzh/>
- ...



17

2- OBJET DU PRESENT APPEL A PROJETS

2-1 Objectif général

Le présent appel à projets intitulé « VIURE », dont le règlement a été adopté par délibération N°/2024-XXX de Commission Permanente du Conseil régional du 13 décembre 2024, a pour objectif de favoriser le développement des **projets d'habitat des communs**, sur des modèles aujourd'hui émergents et que nous souhaitons déployer à plus grande échelle.

Ces projets sont à l'initiative de porteurs inscrits dans le champ de l'ESS qui peuvent prendre des formes diverses comme des **coopératives d'habitants (associations, société coopérative...)**, **des foncières solidaires (Office Foncière Solidaire, micro foncière solidaire local par projet...)**, **des bailleurs sociaux, des collectivités**, et dont l'objectif est de faire émerger des **projets innovants d'habitats des communs basés sur la non spéculation et la mixité sociale**. Ce type de collectifs suppose donc un fort ancrage territorial et une gouvernance locale.

Ces projets exemplaires et vecteurs de sensibilisation des citoyens seront mis en lumière par le Lab de l'habitat des communs, afin de donner envie au plus grand nombre, et qu'habiter autrement : c'est possible !

Ils répondront également aux questions de transition écologique et énergétique sur les territoires selon le scénario négaWatt¹⁸, sur différents sujets que sont la frugalité des matériaux issus des filières locales, la sobriété énergétique et réduction des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable en auto consommation collective, mobilité durable, préservation de la biodiversité, gestion des déchets, économie circulaire, agriculture et alimentation locales, etc.

2-3 Projets éligibles à l'AAP VIURE

Sont éligibles aux aides du présent AAP **en priorité les projets de rénovation sur tout le territoire. Certains projets de construction / création d'habitat pourront être soutenus dès lors qu'ils présentent des innovations démontrant un bénéfice soutenable pour le territoire (ex : habitats réversibles, temporaires issus en majorité du réemploi / innovation sociale...)** :

- En ruralité
- En ville comme par exemple dans les Quartier Prioritaires de la Ville¹⁹
- Les projets hybrides composés de logements mais également de tiers lieux : un espace de travail partagé et collaboratif, un lieu intermédiaire de rencontres et d'échanges informels de vie et/ou d'activité, collectifs, artistiques et écologiques.

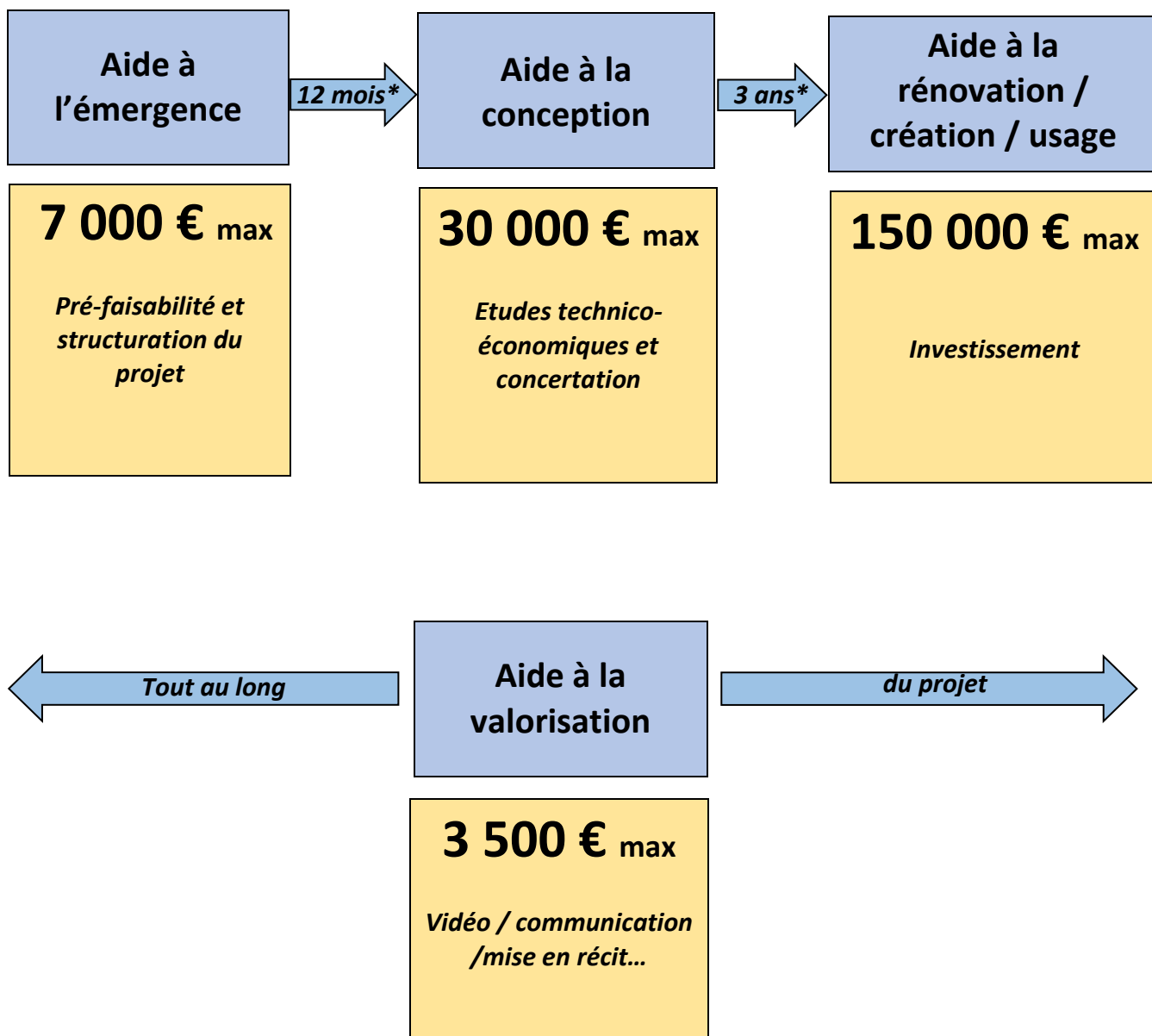
2-4 Aides proposées

Le lauréat pourra bénéficier d'un accompagnement pour le montage, la réalisation et valorisation de leur projet. **Il pourra ainsi prétendre à quatre types d'aide qui correspondent aux principales étapes d'un projet d'habitat des communs relevant du fonctionnement ou de l'investissement qui peuvent soit être cumulées, soit sollicitées individuellement selon les besoins et sur un même projet :**

¹⁸ <https://www.negawatt.org>

¹⁹ <https://www.anru.fr/le-nouveau-programme-national-de-renouvellement-urbain-npnru>

- une **aide à l'émergence du projet en phase programmation** (*chapitre 4 du présent document*), afin d'accompagner le porteur de projet dans la phase amont du projet : pré-faisabilité technico-économique, mobilisation des habitants et accompagnement pour la structuration juridique et opérationnelle avec les parties prenantes du projet.
- une **aide au développement du projet en phase conception** (*chapitre 5 du présent document*) afin de sécuriser la faisabilité du projet : études technico-économiques et concertation.
- une **aide en phase chantier rénovation / création** (*chapitre 6 du présent document*).
- Une **aide pour la valorisation et la communication du projet** (*chapitre 7 du présent document*).



*délai indicatif au-delà duquel la Région se réserve le droit de ne pas instruire la demande de subvention

2-5 Indicateur de suivi et d'évaluation

- Nombre d'habitants/citoyens impliqués aux différentes étapes du projet de son émergence à sa valorisation à grande échelle
- Le développement d'un espace numérique dédié au projet (hébergement sur la plateforme du Lab de l'habitat des communs, avec des ressources / expérience partagées/vidéo/ateliers à destination d'autres porteurs de projets comme « effet ricochet »
- Nombre d'événements fédérateurs pour les acteurs de la filière et les autres habitants du territoire de projet et plus largement.
- Nombre d'innovations organisationnelles, techniques issues des projets accompagnés
- Nombre de supports de communication : vidéos - articles sur les projets « pépites » régionaux.

3- MODALITES DE CANDIDATURE ET CRITERES DE SELECTION DU PROJET

3-1 Candidats éligibles à l'appel à projets

Les structures suivantes (dont les projets seront réalisés exclusivement sur le territoire de la Région Occitanie) sont éligibles à cet appel à projets :

- **coopératives d'habitants** en SCIC SAS ou en coopérative Loi ALUR ;
- **collectivités** porteuses d'un projets d'habitat des communs dans leurs patrimoines
- **sociétés foncières solidaires**, agréées ESUS (par la DDETS du siège social de la structure) ou dont 100% des parts sociales sont détenues par des structures de l'ESS ou des acteurs publics ;
- **organismes de foncier solidaire (OFS)** agréés par l'Etat (par le préfet de Région) ;
- **autres formes de structures de l'ESS²⁰** proposant une offre inscrite dans le périmètre précisé ci-après ;
- **associations de préfiguration** visant à déployer des démarches d'habitant et coopératives s'inscrivant dans le cadre du projet d'habitat des communs du territoire.

Elles sont des structures d'investissement qui permettent à la fois de développer une offre d'habitat des communs à destination de résidence principale, de location et de locaux d'activités, et de prévenir la spéculation immobilière sur le territoire.

Outre le statut de ces structures, la Région sera particulièrement attentive à l'activité menée :

- à caractère social (logement ou locaux abordables)
- aux impacts économiques et sociaux (ESUS)
- à la responsabilité environnementale (projet compatible avec le ZAN, la réhabilitation de friches ou la densification douce)
- à l'équilibre territorial respecté dans les opérations menées
- à l'adéquation du projet avec les besoins du territoire

3-2 Calendrier et procédure de sélection des candidatures à l'AAP et de dépôt du dossier de demande d'aides (du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année 2025 à 2027)

Le dépôt du dossier de demande d'aides pourra se faire aux différentes étapes d'avancement du projet et se déroule en trois phases :

- **phase 1** : Dépôt du dossiers de candidatures en version électronique
- **phase 2** : Audition du candidat par l'agora VIURE (elle pourra se faire sur le lieu du projet)
- **phase 3 (si lauréat)** : Dépôt du dossier de demande d'aides à l'émergence ou du dossier de demande d'aide à la conception, rénovation / création / usage et valorisation.

Chaque dossier de demande d'aide sera soumis au vote des élus en commission permanente après complétude de la demande de subvention et instruction par les services de la Région.

²⁰ L'économie sociale et solidaire (**ESS**) est reconnue comme une alternative pertinente de production qui se soucie davantage du partage des richesses, du développement des territoires, de la qualité des emplois créés, de l'implication des citoyens dans les projets et de la responsabilité sociale des entreprises. Les 4 principes qui définissent une structure ESS : gestion démocratique, utilité collective ou sociale du projet, mixité des ressources, non-lucrativité individuelle.

3-2-1 Phase 1 : Dépôt de candidature à l'AAP

➤ **Constitution du dossier de candidature**

Le dossier de candidature qui vaut demande de financement devra comporter obligatoirement les pièces suivantes :

- **Un courrier de candidature** à l'appel à projets VIURE adressé à Madame la Présidente de la Région Occitanie envoyé par voie électronique,
- **Un dossier de présentation synthétique (10 pages maximum)** de la démarche mise en œuvre par le porteur de projet dans la perspective de développer un projet d'habitat des communs. Ce dernier servira de support lors de l'audition du candidat.
- **Un document faisant état des échanges indispensables réalisés avec la CRESS et notamment sur les 5 dimensions « VIURE » du projet présenté.**
- Le plan de financement prévisionnel (en fonction des étapes : émergence, conception, rénovation/création, valorisation),
- Des lettres de soutien ou tout autre document attestant des partenariats développés,
- Les références des études / investissements à réaliser (cahier des charges, devis de prestataires...) ou déjà réalisées,
- Tout document attestant de l'état d'avancement du projet (délibérations, conventions de partenariats, notes internes, ...).

L'ensemble de ces éléments constituent autant d'informations utiles pour l'audition du candidat.

*Le dossier de candidature devra être **obligatoirement déposé par voie électronique** (avec insertion d'un lien hypertexte renvoyant vers une plate-forme de transfert de gros fichiers, le cas échéant) à l'adresse e-mail planhabitatdurable@laregion.fr*

Le candidat recevra un e-mail accusant réception de leur dossier de candidature dans le cadre du présent appel à projets.

3-2-2 Phase 2 : Audition du candidat

Le porteur de projet (le collectif), considéré comme éligible au dispositif sera invité à présenter son projet au cours d'une audition organisée par la Région et ses partenaires²¹ (agora VIURE composée d'experts : architecte, paysagiste, ingénieur, sociologue, poète, écrivain, historien, citoyen du territoire pour un regard pluriel sur

²¹ La composition de l'agora pourra varier en fonction du projet et de ses dimensions technique, sociale, environnemental et d'innovation (Liste non exhaustive des partenaires et experts associés : CRESS, Envirobat Occ,, CROA, FDT la fabrique des transitions, ARAC, AREC, AD'OCC, lab des transitions, écoles d'architecture, UR CAUE, EPF, collectivités, Agence Régionale de la Biodiversité, FIBOIS, URCOFOR, les Directions Région Occitanie de la Culture, de la solidarité, de la recherche, de l'économie...)

un habitat vivant...) afin d'engager un échange permettant de présenter les grandes lignes du projet, son stade d'avancement, les modalités potentielles ou réelles de gouvernance du projet et les besoins d'aides à mobiliser. **Cette audition pourra se faire en immersion dans le lieu du projet.**

Cette étape préalable à l'audition est essentielle car elle consiste à s'appuyer principalement sur des regards croisés qui définissent le terreau, les racines, les interstices, le sens du projet. Par ailleurs et pour compléter l'approche sensible, sociale VIURE, les principaux enjeux du territoire/lieu et technico économiques seront définies (confort des usages, biodiversité, réemploi, appui aux filières locales, équilibre financier...). Le porteur présentera sa propre évaluation à partir des outils mis à disposition par la Région.

➤ **Déroulement de l'audition**

Le candidat présentera son projet en traitant les 5 dimensions VIURE intrinsèque du projet d'habitat (voir les outils VIURE²² / BDO²³ / RHP²⁴ en annexe du présent document) :

- **Vivant** : comment le projet d'un collectif d'habitants intègre-t-il l'esprit du lieu²⁵ qui n'est pas que géographique mais embarque également une histoire, un paysage, des liens avec la géologie, le vivant végétal et animal ? Comment les habitants sont-ils immergés, nourris de ce lieu qu'ils habitent (qui les habite) ?
- **Inclusif** : comment explorer et ouvrir l'habitat à toutes les formes de tissage humain comme générateur du vivre ensemble ? Un prérequis d'une note de 3 sur 4 sera exigé sur l'échelle de l'outil d'évaluation RHP ou équivalent (référentiel Habitat Participatif) développé par le RAHP, le réseau des professionnels de l'habitat participatif.
- **Utopique** : comment les habitants ont imaginé leur projet localement ? C'est un appel à l'action sous forme de récit qui sera proposé pour libérer l'imagination collective afin de commencer des changements rapides et profonds.
- **Résilient** : Comment bien penser son habitat à la fois techniquement pour qu'il s'adapte au changement climatique mais également en termes d'acceptation sociale au changement de mode de vie ? Comment mon projet est-il ZAN²⁶ compatible ? Un prérequis niveau BDO argent ou équivalent sera exigé.
- **Esthétique** : Comment l'art, la poésie, la littérature, la peinture, la musique, le design sont vecteurs d'un habiter autrement et embarque les visiteurs du lieu ?

Plan large sur l'expression des bases poétiques que pourrait présenter le projet :

Cette expression poétique peut se traduire concrètement à différents niveaux dans un projet d'habitat des communs :

- Mise en place d'un lieu d'expression aux regards multiples (technique, social, poétique) avec partage d'un imaginaire collectif aux différentes étapes du projet,
- Reconnaissance de l'intelligence manuelle (exemple de l'école communale de Monoblet dans le Gard, avec la participation des enfants à la réalisation des mosaïques, des supports des lavabos, et des carreaux de terre cuite du mur de sommeil avec les artisans locaux...
- Transmission des savoir-faire pour que le chantier devienne une université, un laboratoire entre artisans habitant du lieu et du territoire...

²² VIURE : référentiel spécifiquement développé pour l'évaluation de l'AAP

²³ <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie>

²⁴ <https://rahp.fr/le-referentiel-de-la-participation-dans-lhabitat-participatif-rephp/>

²⁵ <https://www.grandsitedefrance.com/demarche/la-politique-grand-site-de-france>

²⁶ La loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050

Le candidat présentera également le contexte du projet par **ses dimensions sociales et territoriales, ses valeurs coopératives et citoyennes et le volet technico-économique et financier.**

La suite de l'audition sera basée sur un échange et une discussion ouverte entre le candidat et l'agora VIURE, afin d'évaluer l'état d'avancement du projet et d'identifier les besoins du porteur de projet et ses éventuelles difficultés dans le montage du projet.

Après l'audition du candidat, un courrier sera adressé pour lui communiquer l'avis consultatif de l'agora VIURE.

À noter : être lauréat du présent appel à projets ne vaut pas acceptation des demandes d'aides ultérieures, puisqu'une telle décision relève de la Commission Permanente de la Région.

3-2-3 Cumul des financements pour un même projet

Concernant l'aide à l'émergence et à la conception, deux cas de figure se présentent :

- **Si le demandeur a sollicité l'aide en phase d'émergence**, que les prestations externes ont été réalisées et que l'accompagnement à la structuration a permis de concrétiser la phase d'émergence du projet, il disposera d'un **délai de douze mois** (à compter de la date du courrier lui notifiant l'attribution de l'aide à l'émergence) pour déposer le dossier de demande d'aide à la conception.
- **Si le projet est suffisamment structuré et que l'aide à l'émergence n'est pas sollicitée**, (étude de pré faisabilité existante, mobilisation des habitants engagée, gouvernance et partenariats autour du projet stabilisés, ...), le lauréat disposera d'un **délai de quatre mois** (à compter de la date du courrier lui indiquant le résultat de l'appel à projets) pour déposer le dossier de demande d'aide en phase de conception.

Passé ces délais, la Région se réserve le droit de ne pas examiner les dossiers déposés.

Concernant l'aide à la rénovation / création / usage,

Le porteur du projet dispose d'un **délai de trois ans** à compter de la date du courrier leur indiquant la notification de la subvention pour l'aide en phase de conception pour solliciter la demande d'aide à la rénovation/création/usage.

Passé ces délais, la Région se réserve le droit de ne pas examiner les dossiers déposés.

Concernant l'aide à la valorisation du projet,

Le lauréat disposera d'un **délai de quatre mois** (à compter de la date du courrier lui indiquant le résultat de l'appel à projets) pour déposer le dossier de demande d'aide à la valorisation. Ce dépôt pourra se faire qu'à une seule des 3 étapes du projet.



*Construire, c'est écouter la matière,
la tisser de lumière, la faufiler de vent.
Ouvrage de mille gestes pour sourires d'habitants.
Ouvrage de mille peines pour fierté d'ouvriers.
(Yves Perret, architecte)*

4- AIDE A L'EMERGENCE DU PROJET

4-1 Dépenses éligibles

La Région souhaite, au travers de cette subvention, aider la structuration du projet en phase d'émergence. Cette étape, indispensable avant de passer à la phase de conception vise trois types de dépenses ayant chacune leur finalité propre (ne seront prises en compte que les prestations externalisées) :

➤ **Etudes de pré-faisabilité technico-économique du projet :**

- Etude d'implantation du projet ;
- Etude économique (coût du projet) ;
- Toute étude technique démontrant sa nécessité dans la phase d'émergence du projet (écologue, urbaniste, paysagiste, architecte...)
- Etude sociologique type assistance à maîtrise d'usage

➤ **Accompagnement à la mobilisation des habitants et des acteurs locaux :**

- Actions de concertation pour mobiliser les acteurs et partenaires autour du projet (mise en œuvre de la collecte de fonds citoyens, recherche de financements, association des collectivités territoriales au projet, ...), réalisées par un prestataire spécialisé et/ou un collectif citoyen expérimenté ;
- Analyse sociologique du lieu d'implantation par la rédaction de questionnaires et enquêtes de terrain, l'organisation d'ateliers, etc. ;
- Etudes liées à un volet inclusif / social / environnemental (démarche BDO et VIURE)
- Dépenses réalisées pour l'organisation de tout évènement ou manifestation permettant la mobilisation des habitants et des acteurs pluriels du projet :
 - Dépenses de location de salle,
 - Traiteurs pour collation,
 - Toute autre dépense jugée nécessaire à l'organisation de l'évènement, en lien direct avec le projet.

➤ **Accompagnement à la structuration du projet :**

Chaque lauréat pourra bénéficier d'un accompagnement opérationnel pour structurer le projet avec pour objectif de :

- Réunir l'ensemble des potentiels acteurs / parties prenantes du projet sur le territoire pour échanger sur le projet et ses modalités de mise en œuvre ;
- Définir les modalités juridiques de la structure de projet afin d'en définir ses statuts ;
- Définir une ébauche de montage financier préalable aux futures études en phase de conception ;
- Définir un modèle de gouvernance partagée qui permette ensuite la structuration juridique de la structure de projet ;
- Dans l'idéal, conduire in fine à la création de la structure locale, si celle-ci n'est pas créée au moment du dépôt du dossier de demande de subvention.

Les accompagnements déjà existants et soutenus par la Région (chap 4-2) ne seront pas éligibles dans le cadre de cet AAP.

4-2 Dépenses inéligibles

Les dépenses suivantes sont notamment inéligibles à l'aide à l'émergence :

- l'achat de matériel informatique ou audiovisuel ;
- les frais de personnel ;
- les frais de mission et déplacements ;
- les frais de secrétariat, affranchissement, téléphone et assurance.

4-3 Montant des aides

Le montant de l'aide est de 70% maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 10 000 € HT, soit une **aide maximale de 7 000 €** (dans le respect du règlement SA.111726 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026.), comprenant :

- les études de pré-faisabilité technico-économique ;
- l'accompagnement à la mobilisation citoyenne ;
- les frais liés à l'accompagnement à la structuration du projet (Les accompagnements déjà existants et soutenus par la Région ne seront pas éligibles dans le cadre de cet AAP).

L'intensité de l'aide est proportionnelle à la note obtenue, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation des objectifs indiqués dans le référentiel VIURE (note sur 100). Cf. Annexe

L'aide prend la forme d'une subvention de fonctionnement spécifique.

4-4 Modalités administratives des financements régionaux

- **Prise en compte des dépenses :**

L'éligibilité des dépenses démarre à la date de réception du courrier de candidature à la Région.
Les dépenses engagées avant le dépôt du dossier de candidature ne sont donc pas éligibles.

- **Contenu du dossier de demande d'aide :**

Pour la demande de financement, en complément des pièces prévues par le [Règlement de gestion des Financements Régionaux](#) (RGFR), le dossier de demande d'aide devra comporter :

- les propositions technico-financières des prestataires ainsi que les cahiers des charges correspondants ;
- l'attestation de régularité de ses obligations sociales (obtention auprès de l'URSSAF) et/ou le contrat d'accueil d'apprenti au sein de la structure du bénéficiaire.

- **Modalités de versement de l'aide :**

Le versement du financement octroyé est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

La subvention donne lieu au versement :

- D'une avance de 30% de la subvention attribuée par la Région ;
- D'un ou deux acomptes, dont la somme, incluant l'avance, ne pourra excéder 70% de la subvention attribuée ;
- Du solde.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire devra fournir en plus des pièces prévues par le RGFR et quel que soit le montant de la subvention les factures acquittées des prestations réalisées ainsi que la synthèse de ces dernières.

5- AIDE A LA CONCEPTION DU PROJET

5-1 Dépenses éligibles

Les différents types de prestations externes suivantes sont éligibles pour l'aide à la conception du projet :

- Etudes techniques et économiques permettant de dimensionner le projet et de fiabiliser son plan de financement aux différentes étapes : Avant Projet Sommaire (APS), Avant Projet Définitif (APD) et phase consultation des entreprises (PRO-DCE).
- Actions de concertation pour mobiliser les acteurs et partenaires autour du projet (mise en œuvre de la collecte de fonds citoyens et autres financements, association des collectivités territoriales au projet, ...), réalisées par un prestataire spécialisé ;
- Etudes sur un volet lié aux exigences BDO (exemple : audit énergétique, biodiversité, filières, confort thermique, simulation thermique dynamique, diagnostic économie circulaire...) ou un volet VIURE inclusif / social / usagers... (AMU, design...) ;
- Dépenses réalisées pour l'organisation de tout événement ou manifestation permettant la mobilisation des citoyens pour le ou les projet(s) concernés. Sont éligibles (à concurrence de 2 000 € maximum compris dans l'assiette éligible totale) :
 - Dépenses de location de salle,
 - Traiteurs pour collation,
 - Toute autre dépense jugée nécessaire à l'organisation de l'évènement, à justifier.
- Toute autre prestation jugée nécessaire en phase de développement du projet, à justifier.

Les descriptions des prestations proposées ci-dessus ne présentent pas de caractère d'exhaustivité ou d'obligation. Les candidats adapteront les prestations aux besoins spécifiques de leur(s) projet(s) autant que nécessaire. L'éligibilité de ces éventuelles dépenses resteront à la discrétion de la Région.

Les prestations doivent être réalisées par des structures extérieures au porteur de projet. La Région portera une attention particulière au contenu de ces prestations.

5-2 Dépenses inéligibles

Les dépenses suivantes sont notamment inéligibles :

- Etudes à caractère réglementaire ou obligatoire ;
- l'achat de matériel informatique ou audiovisuel ;
- les frais de personnel ;
- les frais de mission et déplacements ;
- les frais de secrétariat, affranchissement, téléphone et assurances
- les accompagnements à la structuration de projets déjà existants et soutenus par la Région.

5-3 Montant des aides

Le montant de l'aide est de 70% maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 50 000 € HT, soit une **aide maximale de 35 000 €** (dans le respect du règlement SA.111726 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026).

L'intensité de l'aide est proportionnelle à la note obtenue, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation des objectifs indiqués dans le référentiel VIURE (note sur 100). Cf annexe

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement concernant les dépenses suivantes :

- Etudes techniques et économiques

L'aide prend la forme d'une subvention de fonctionnement spécifique concernant les dépenses suivantes :

- Accompagnement BDO et VIURE ;
- Accompagnement à la concertation locale ;
- Dépenses réalisées pour l'organisation de tout événement ou manifestation permettant la mobilisation des habitants et des acteurs locaux.

5-4 Modalités administratives des financements régionaux

- **Prise en compte des dépenses :**

L'éligibilité des dépenses démarre à la date de réception de la candidature à la Région. Les dépenses engagées avant le dépôt du dossier de candidature ne sont donc pas éligibles.

- **Contenu du dossier de demande d'aide :**

Pour la demande de financement régional, en complément des pièces prévues par le [Règlement de gestion des Financements Régionaux](#) (RGFR) le dossier de demande d'aide devra comporter :

- les propositions technico-financières du ou prestataires ainsi que les cahiers des charges correspondants ;
- L'attestation de régularité de ses obligations sociales (obtention auprès de l'URSSAF) et/ou le contrat d'accueil d'apprenti au sein de la structure du bénéficiaire.

- **Modalités de versement de l'aide :**

Le versement du financement octroyé est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

La subvention donne lieu au versement :

- D'une avance de 30% de la subvention attribuée par la Région ;
- D'un ou deux acomptes, dont la somme, incluant l'avance, ne pourra excéder 70% de la subvention attribuée ;
- Du solde.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire devra fournir les pièces prévues par le RGFR, et quelque soit le montant de la subvention les factures acquittées des prestations réalisées ainsi que la synthèse de ces dernières.

6- AIDE A LA RENOVATION / CREATION / USAGE

6-1 Dépenses éligibles

- Pour la phase rénovation / création : montant des dépenses relatives notamment aux lots de travaux liés au référentiel VIURE (la performance énergétique, emploi des éco-matériaux, réemploi, à la prise en compte des usagers et à l'innovation) afin de définir l'assiette éligible avant le commencement des travaux.
- Pour la phase usage : un audit confort pour obtenir des informations sur l'usage et les performances d'utilisation d'un bâtiment, mais également la qualité d'usage, la performance énergétique, la qualité de l'ambiance intérieure, la satisfaction des occupants, l'usabilité, etc.
- Toute autre prestation jugée nécessaire en phase de rénovation / création et exploitation usage de l'habitat, en lien direct avec le projet.

Les descriptions des dépenses éligibles ne présentent pas de caractère d'exhaustivité ou d'obligation. Les candidats adapteront les prestations aux besoins spécifiques de leur(s) projet(s) autant que nécessaire. L'éligibilité de ces éventuelles dépenses resteront à la discrétion de la Région.

Les prestations doivent être réalisées par des structures extérieures au porteur de projet. La Région portera une attention particulière au contenu de ces prestations.

6-2 Dépenses inéligibles

Les dépenses suivantes sont notamment inéligibles à l'aide à l'aide au développement :

- Etudes à caractère réglementaire ou obligatoire ;
- l'achat de matériel informatique ou audiovisuel ;
- les frais de personnel ;
- les frais de mission et déplacements ;
- les frais de secrétariat, affranchissement, téléphone et assurances
- les accompagnements à la rénovation / création et usage de l'habitat déjà existants et soutenus par la Région.

6-3 Modalités administratives des financements régionaux

- **Prise en compte des dépenses :**

L'éligibilité des dépenses démarre à la date de réception du courrier de demande de subvention par la Région. Les dépenses engagées avant le dépôt du dossier de demande de subvention ne sont donc pas éligibles.

- **Contenu du dossier de demande d'aide :**

Liste des pièces techniques et financières à adapter en fonction de l'étape du projet (rénovation création usage) et à joindre au dossier de demande de subvention en complément des pièces prévues par le Règlement Général des Financements Régionaux :

- Une note de présentation générale du projet permettant de situer le contexte, les objectifs de l'opération et le traitement des différents critères d'éligibilité annoncés dans le cahier des charges du dispositif (la note pourra prendre la forme d'un récit)
- Les plans de l'opération
- Un descriptif précis de la méthode d'évaluation VIURE choisie
- Les démarches type BDO, RHP, Effinergie...
- Les résultats de la simulation thermique dynamique
- Un descriptif détaillé des éco-matériaux utilisés et de leurs provenances
- Un descriptif détaillé de la méthode utilisée d'intégration du confort des usagers
- Le budget de l'opération détaillé poste par poste
- Approche en coût global de l'opération
- L'évaluation des coûts des travaux et des surinvestissements liés à la performance énergétique, aux éco-matériaux et à l'innovation du projet (cf. fiche de synthèse)
- Plan de financement précisant les coûts ainsi que les divers partenariats financiers sollicités pour cette opération
- Fiche de synthèse jointe en annexe du présent document

6-4 Montant des aides

L'aide sera plafonnée à 150 000 € maximum pour les phases rénovation / création et usage.

L'intensité de l'aide est proportionnelle à la note obtenue, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation des objectifs indiqués dans le référentiel VIURE (note sur 100).

Pour la phase rénovation / création : Les demandes devront être adressées à la Région **au stade APD/PRO, et avant tout commencement des travaux.**

Pour la phase usage : Les demandes devront être adressées à la Région **après la première année d'usage, et avant tout commencement d'audits ou travaux d'adaptation de transformation possible.**

L'aide prend la forme d'une subvention d'investissement.

- **Modalités de versement :**

Le versement du financement octroyé est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, et aux dépenses d'investissement justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

La subvention donne lieu au versement :

- D'une avance de 30% de la subvention attribuée par la Région ;
- D'un ou deux acomptes, dont la somme, incluant l'avance, ne pourra excéder 70% de la subvention attribuée ;
- Du solde.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire devra fournir en plus des pièces prévues par le RGFR et quel que soit le montant de la subvention les factures acquittées des prestations réalisées, la synthèse de ces dernières et le PV de réception des travaux.

7- AIDE A LA VALORISATION

7-1 Dépenses éligibles

En matière de valorisation des opérations, la réalisation de différents supports de communication (film, reportage photo, dessins, livre...) retraçant les étapes singulières du projet pourra être accompagnée.

Les descriptions des prestations proposées ci-dessus ne présentent pas de caractère d'exhaustivité ou d'obligation. Les candidats adapteront les prestations aux besoins spécifiques de leur(s) projet(s) autant que nécessaire. L'éligibilité de ces éventuelles dépenses resteront à la discrétion de la Région.

Les prestations doivent être réalisées par des structures extérieures au porteur de projet. La Région portera une attention particulière au contenu de ces prestations.

7-2 Dépenses inéligibles

Les dépenses suivantes sont notamment inéligibles :

- l'achat de matériel informatique ou audiovisuel ;
- les frais de personnel ;
- les frais de mission et déplacements ;
- les frais de secrétariat, affranchissement, téléphone et assurances
- les accompagnements à la structuration de projets déjà existants et soutenus par la Région.

7-3 Montant de l'aide

Le montant de l'aide est de 70% maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 5000 € HT, soit une **aide maximale de 3 500 €** (dans le respect du règlement SA.111726 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026.).

L'intensité de l'aide est proportionnelle à la note obtenue, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation des objectifs indiqués dans le référentiel VIURE (note sur 100).

L'aide prend la forme d'une subvention de fonctionnement spécifique

7-4 Modalités administratives des financements régionaux

- **Prise en compte des dépenses :**

L'éligibilité des dépenses démarre à la date de réception de la candidature à la Région. Les dépenses engagées avant le dépôt du dossier de candidature ne sont donc pas éligibles.

- **Contenu du dossier de demande d'aide :**

Pour la demande de financement régional, en complément des pièces prévues par le Règlement de gestion des Financements Régionaux (RGFR) le dossier de demande d'aide devra comporter :

- les propositions technico-financières du ou prestataires ainsi que les cahiers des charges correspondants ;
- L'attestation de régularité de ses obligations sociales (obtention auprès de l'URSSAF) et/ou le contrat d'accueil d'apprenti au sein de la structure du bénéficiaire.

- **Modalités de versement de l'aide :**

Les versements des aides sont octroyés en application de l'article 7 du Règlement de Gestion des Financements Régionaux (RGFR).

Le versement du financement octroyé est proportionnel, c'est-à-dire que son montant varie en fonction du degré de réalisation de l'opération subventionnée, au prorata des dépenses justifiées. Le financement ne pourra en aucun cas être réévalué, même si les dépenses justifiées dépassent le montant prévisionnel de l'opération.

La subvention donne lieu au versement :

- D'une avance de 30% de la subvention attribuée par la Région ;
- D'un acompte, dont la somme, incluant l'avance, ne pourra excéder 70% de la subvention attribuée ;
- Du solde.

Pour le versement du solde, le bénéficiaire devra fournir en plus des pièces prévues par le RGFR et quel que soit le montant de la subvention les factures acquittées des prestations réalisées ainsi que la synthèse de ces dernières.

8- CRITERES D'ECO-CONDITIONNALITE ET PACTE VERT REGIONAL :

A/ cas des organismes privés et des associations :

Pour être éligible, les organismes privés et les associations devront s'engager à lutter contre le travail illégal en fournissant un justificatif de régularité de ses obligations sociales (attestation de vigilance à compéter sur le site de l'URSSAF) et/ou à favoriser l'embauche d'apprenti en fournissant le ou les contrat(s) d'accueil d'apprenti(s) dans leur structure.

B/ cas des organismes publics :

Pour être éligible pour les organismes publics devront fournir la copie des marchés publics liés à l'opération faisant apparaître l'intégration de clauses sociales dès lors que le montant sera supérieur à 40 000 €HT et/ou favoriser l'embauche d'apprenti(s) en fournissant le ou les contrat(s) d'accueil d'apprenti dans leur structure.

9- INFORMATIONS SUR LA PARTICIPATION DE LA REGION

8-1 Publicité du concours régional

Le bénéficiaire devra convier la Région à la conférence de presse qui serait éventuellement organisée dans le cadre de l'opération financée, à l'inauguration de l'équipement ou de tout autre type de manifestation objet du financement.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à apposer de manière permanente et continue, sur les lieux de l'opération un panneau mentionnant, de façon visible, l'indication au public du montant des concours financiers de la Région ainsi que son logo (téléchargeable sur le site de la Région Occitanie).

Le bénéficiaire s'engage à communiquer sur l'avancement du projet dans la cadre de réunions organisées avec les partenaires.

8-2 Contribution à la dynamique des projets d'habitats des communs

Le bénéficiaire s'engage à contribuer au déploiement à grande échelle des habitats des communs en renseignant l'existence de sa structure et de son projet à toutes les phases de développement sur la plateforme numérique du « labo de l'habitat des communs » animé par la CRESS (contribution veille sectorielle, annuaire partagé des membres du labo, cartographie des nouvelles formes d'habiter en Occitanie, évènements fédérateurs).

Cette plateforme interactive de la région présente les multiples initiatives déjà existantes qui contribuent à l'engagement de notre territoire sur la voie d'un « habiter autrement ». Ces initiatives sont autant de contributions pour le Plan Habitat Durable, et démontrent que chacun peut agir aujourd'hui, à son niveau.

Le lien pour la contribution est le suivant : <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/un-plan-habitat-durable-en-occitanie>

10- REGIME D'AIDES ET TEXTES DE REFERENCE

Les aides seront attribuées conformément à la réglementation européenne relative aux aides d'État et plus spécifiquement le Régime cadre exempté de notification N° SA.111726 relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026.

Les porteurs de projets pourront être conseillés par la Région concernant la mobilisation d'autres outils financiers ou par d'autres outils de financement nationaux.

Délibération N°/2024-XXX de Commission Permanente du Conseil régional du 13 décembre 2024.

Contact



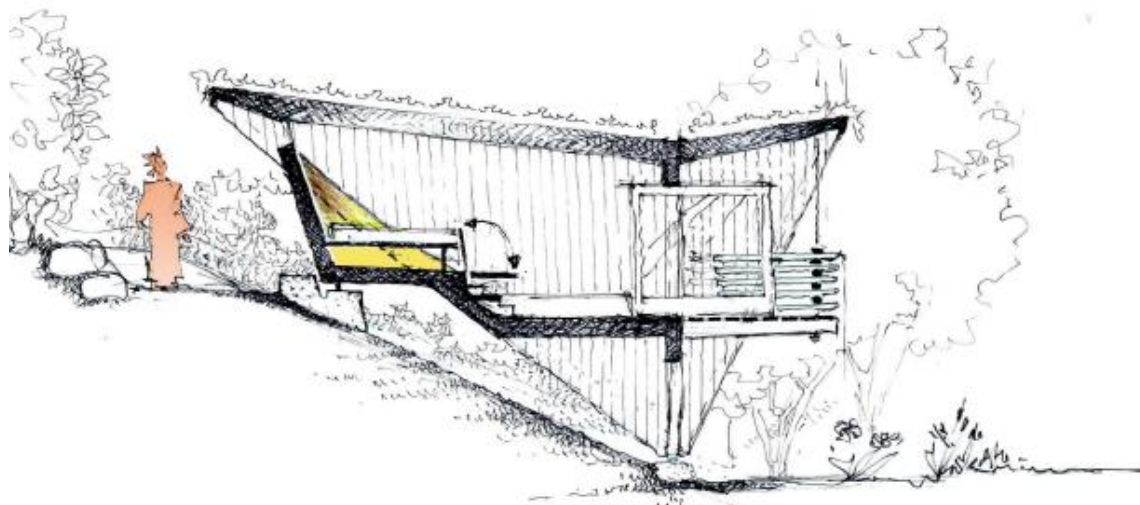
e-mail : planhabitatdurable@laregion.fr

ANNEXES

1- VIURE DEFINITION NON EXHAUSTIVE DES 5 CRITERES

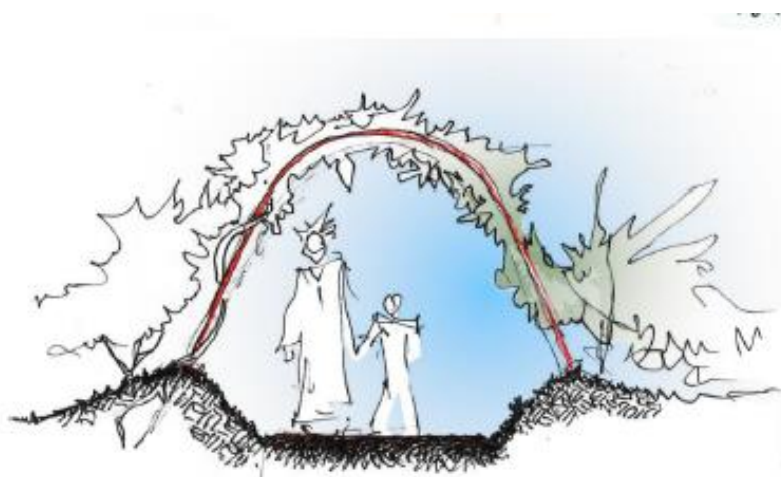
Vivant : Est-ce nous qui habitons le monde, ou le monde qui nous habite ? Quelles sont les liens entre le projet d'habitat et le vivant au sens large ? La volonté est de (re) découvrir avec les acteurs du projet l'interdépendance d'un habitat avec les racines du territoire que sont le paysage, la géologie, les écosystèmes et leurs liens entre le végétal, les animaux, les habitants. Des architectes proposent des balades sensibles sur le territoire du projet en « écoutant » ces connexions souvent oubliées. Ce pas de côté propose d'interroger l'habitat non comme uniquement une fonction d'usage anthropocentré mais comme une fonction à l'écoute du vivant.

Dans les projets d'habitats participatifs de la Caminade dans l'Hérault, de Lez Coop à Montpellier, de Geckologis dans le Gard notamment, cette approche lien sensible du vivant et des habitants a été réalisée par les habitants, les architectes, les artisans... pour se traduire par des décisions clés et impactantes : choix des emplacements de l'habitat et de ses fonctions comme le sommeil, les salles d'eau, lieu de partage, préservation des arbres, de l'existant végétal et minéral, mise en valeur de chemin botanique, d'archéologie, identification des matériaux de proximité immédiate pour la rénovation création du lieu, rôle des animaux dans la facilitation de l'interaction sociale entre les habitants ainsi qu'en matière de santé ou thérapeutiques associés.²⁷

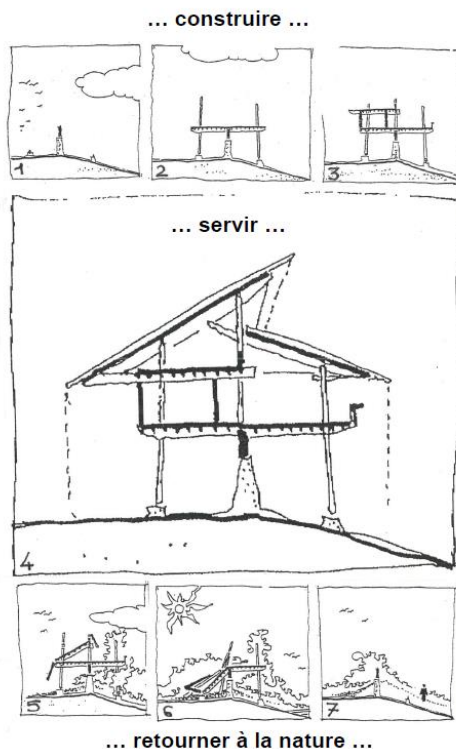


Inclusif : comment explorer et ouvrir à toutes les formes de tissage humain comme générateur de nouveaux lieux du vivre ensemble ? Comment inventer des modèles « hors case » ? car cette notion d'inclusif est complexe, elle demande un rapport au temps long à une approche en dentelle des rapports humains. Ce critère sera développé avec les acteurs terrain régionaux (Référentiel habitat Participatif cf. référentiel présenté en annexe), nationaux, et européens (Communauté Nouveau Bauhaus Européen active sur des régions d'expérimentation). Le pragmatisme de l'approche et du retour terrain des habitants seront privilégiés.

²⁷ Neuropsychiatre et pionnier de l'éthologie française, l'auteur Boris Cyrulnik met en évidence les rapports entre les comportements humains et animaux

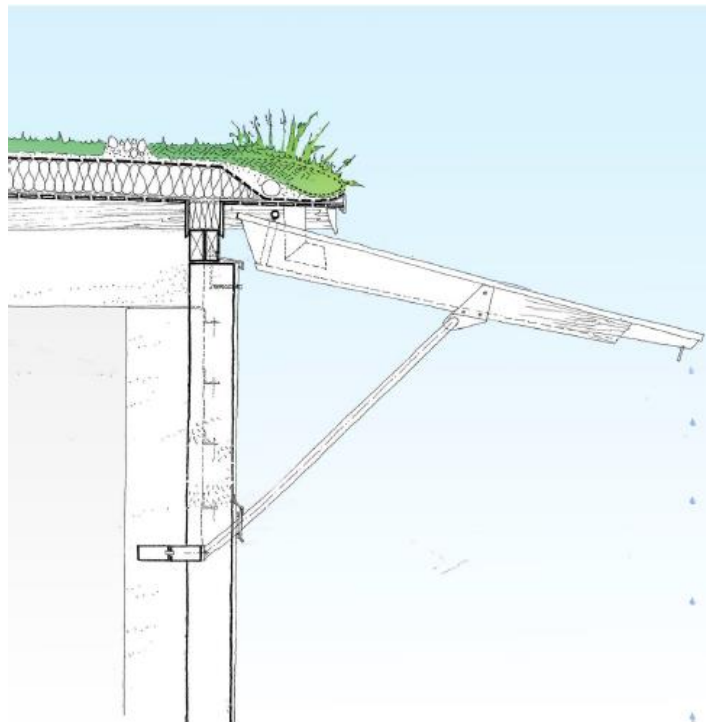


Utopique : Quel rêve d’habiter collectivement ? Quel récit à écrire ensemble pour se projeter et créer de nouveaux modèles. On questionne le modèle de l’habitat actuel, et ses réponses principalement financière, spéculative, et individuelle. Elargir le champ des possibles aux recherches du laboratoire de l’ESS comme le modèle des organisations en archipel²⁸ basé sur l’égalité des citoyens à l’accès d’un habitat de qualité, adapté aux évolutions climatiques, sur la construction d’un commun comme projet/lieu en partage (les ressources comme l’eau, l’énergie, les matériaux mais aussi les savoirs faire/être, un langage éveillé à l’autre), et sur les liens /lieux de création à la fois pour les habitants/acteurs du projets mais également du territoire et au-delà (partage au niveau dans le cadre du NEB). Les projets devront décrire ce récit sur plusieurs années de la genèse à l’usage de l’habitat. Le laboratoire des transitions, les universités en sociologie / philosophie seront sollicitées. Ces récits seront échangés sur la plateforme du labo de l’habitat des communs pour faire connaître et donner l’envie du changement de modèle et d’échelle.



²⁸ Patrick Viveret est un philosophe et essayiste altermondialiste, conseiller maître honoraire à la Cour des comptes

Résilient : l'habitat résilient est un habitat bien pensé avec tous les acteurs de la filière. Ce prérequis se traduira par un niveau BDO or. Le comité de la démarche BDO serait les garants techniques de cette résilience. Mais il y a également les acteurs de l'innovation avec Ad'Occ DERBI, qui seraient sollicités sur la dimension de l'expérimentation. Exemple des habitats réversibles qui sont une forme d'habitat résilient. Il y a également la résilience des choix d'aménagement avec des critères sur l'eau dans les documents d'urbanisme (exemple dans les Alpes-Maritimes où tous permis est conditionné à une étude de validation de la ressource). Il y a également la dimension de la résilience des habitants en zone critique, de leur acceptation au changement de mode de vie frugal dans leur habitat de façon très concrète (confort d'été, usages énergie, eau, matériaux de réemploi, partage des usages, acceptation de mobilité...). Cette dimension serait abordée avec les habitants, et des AMU experts du sujet du changement et de la résilience.

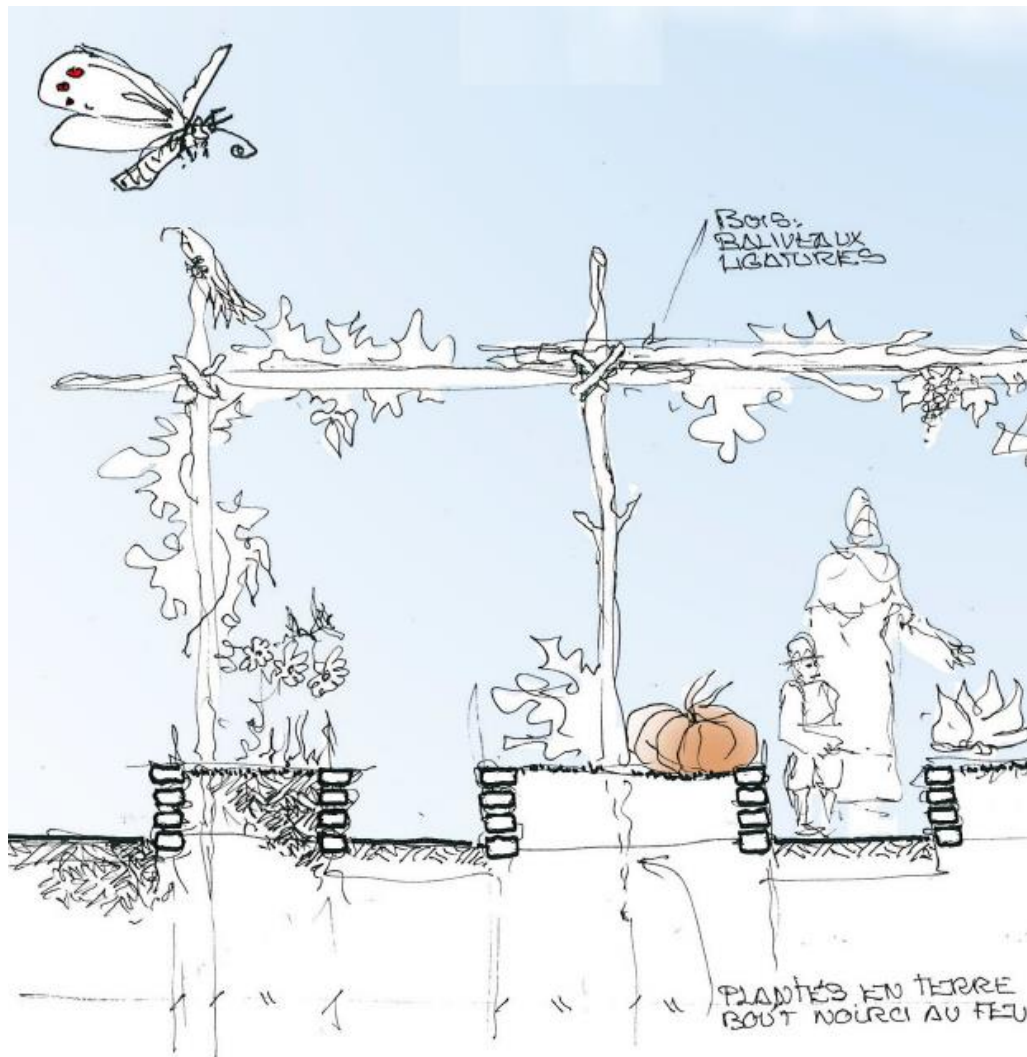


Esthétique : Critère qui engloberait le beau, la poésie, l'art comme vecteurs de la dynamique d'habiter autrement. Les lieux des projets de l'habitat des communs sont souvent festifs, joyeux. Cette énergie positive aide à porter le collectif dans des projets complexes et au long cours. Il y a également une architecture esthétique des habitats alternatifs en termes d'usage de matériaux comme le bois, la pierre souvent très différents d'un habitat conventionnel, qui questionne le passant. Une illustration du beau sont les deux ensembles d'habitats collectifs Mas Cobados dans l'éco quartier à St Jean de Vedas près de Montpellier. Les bâtiments sont en bordure de l'agriparc, avec leurs colonnes en bois, leurs terrasses communes ouvertes vers des jardins partagés, et une adaptation végétale très belle et poétique pour la fraîcheur en été. Des acteurs comme les écoles de design, les architectes, les paysagistes, et les artistes accompagneront les projets et apporteront leurs regards souvent décalés et prospectifs.

« S'il est question de poésie : elle folâtre, divague, se promène, opportuniste ou décalée, dans des formes tenues ou extravagantes, discrètes ou tonitruantes, elle échappe (on l'espère bien)

Il suffit peut-être de prévoir une question libre pour que chaque projet dise ses orientations poétiques et de laisser cette béance en disant qu'elle est le symétrique ouvert, le contreponds de toutes les questions fermées quantifiables désormais habituelles.²⁹

Il suffit de leur donner vraiment la possibilité d'exister en énonçant que le poids des qualités mesurables est égal à la légèreté de la puissance poétique » Yves Perret Architecte poète répondant à la question de la place de la poésie dans l'architecture.



²⁹Exemples qui disent la multiplicité des « climats » poétiques possibles à travers des projets d'habitats et autres : Le projet d'habitat participatif Geckologis dans le Gard de l'architecte Yves Perret, Rural Studio, Cantercel, les projets de Tautem, les travaux de Guy Rottier au FRAC Centre Val de Loire, la villa Noaille à Hyères dans le Var, la fondation Maeght, le cabanon du Cap Martin, les projets de Jacques Couelle ou d'André Bruyère... ..

2- VIURE : UNE DEMARCHE, UN OUTIL

Rappel : Le concept d’habitat dans la Plan Habitat Durable se distingue de celui du logement en ne se limitant pas au seul domaine physique d’un bâtiment ou d’une maison. L’habitat intègre le milieu de vie, l’environnement ou encore le modèle d’organisation des logements. L’habitat « durable » répond pour sa part à des exigences sociales et environnementales telles que l’accès au logement adapté aux différentes situations économiques et sociales des personnes ou encore la performance énergétique des bâtiments et leur adaptation au changement climatique (canicule, sécheresse, inondation...). C’est dans cette logique que le « Plan Habitat Durable » régional couvre l’ensemble de la chaîne, de la planification à la construction, de la production au vivre-ensemble.

Un projet d’habitat des communs dans l’appel à projets VIURE met l’usagers/habitant au cœur des décisions. Ce mode d’habitat est le fruit d’une intelligence collective tant au niveau des groupes d’habitants, les usagers que d’une coopération entre citoyens, collectivités et professionnels. L’objet partagé par tous est la construction d’un cadre de vie caractérisé par des liens sociaux multiples, ouverts à tous, durables et offrant à ses habitants la convivialité, la solidarité et l’entraide.

La démarche VIURE : portée et développée par la Région Occitanie et la CRESS (équipe plurielle alliant habitants/citoyens, poètes, experts de l’habitat des communs, sociologues, ingénieurs, architectes, urbanistes, paysagistes...), la démarche VIURE est un outil pédagogique à destination du collectif d’habitants et de ses équipes afin d’accompagner et d’évaluer des projets d’habitat des communs principalement en rénovation (logements et tiers lieu) sur les aspects du vivant, de l’inclusivité, de l’utopique, de la résilience et de l’esthétisme en zone urbaine, péri-urbaine ou rurale, dans un contexte adapté à toutes les spécificités du contexte de la région Occitanie.

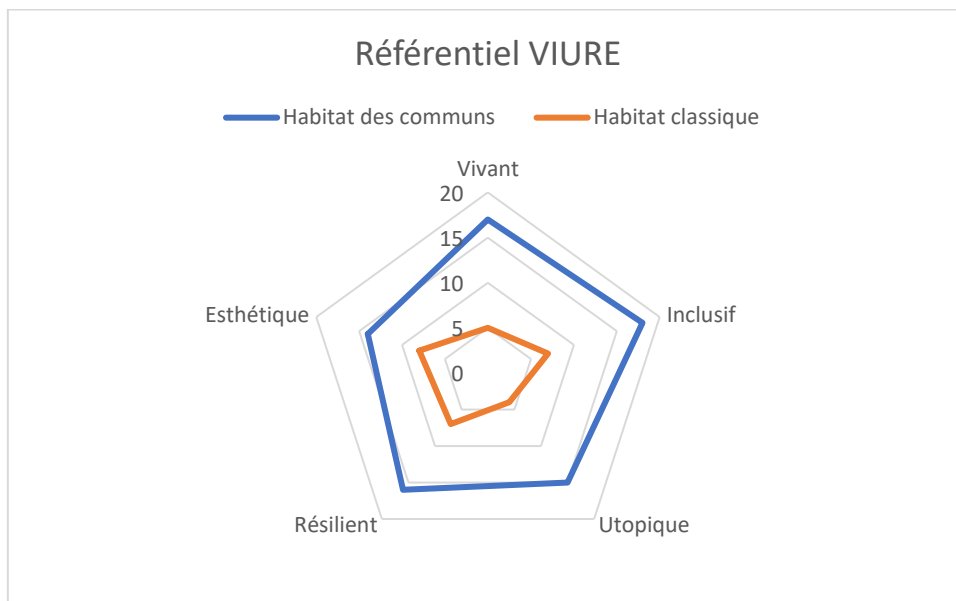
L’objectif est de faire en sorte qu’un projet d’habitat des communs soit aussi simple et répandu qu’un projet classique.

La démarche VIURE permet également :

- avoir accès à un outil d’aide à la décision sur les dimensions sensibles, interstitielles d’un projet et complémentaire aux démarche de qualité comme BDO.
- bénéficier d’un accompagnement humain et technique,
- adapter le projet au contexte territorial et social de notre région,
- améliorer le projet en le faisant évaluer par une agora plurielle
- monter en compétence grâce aux retours d’expériences du labo de l’habitat des communs,
- identifier le bénéfice soutenable du projet,
- dynamiser le territoire et les filières locales,
- bénéficier de dispositifs d’aides financières dont l’AAP VIURE.

Précisions : chacun des 5 critères est noté sur 20 points pour une note globale sur 100. L’outil sera utilisé pour aider à l’évaluation des 5 dimensions V.I.U.R.E du projet d’habitat des communs aux quatre grandes étapes : émergence / conception / rénovation création / usage à l’instar du modèle de la démarche BDO. Trois niveaux de reconnaissances possibles : niveau bronze (40

points), argent (60 points) et or (80 points). Dans l'exemple ce dessous le projet a atteint le niveau or. C'est l'agora VIURE³⁰ qui appréciera l'intensité de chacun des critères.



³⁰ La composition de l'agora pourra varier en fonction du projet et de ses dimensions technique, sociale, environnemental et d'innovation (Liste non exhaustive des partenaires et experts associés : CRESS, Envirobat Occ,, CROA, FDT la fabrique des transitions, ARAC, AREC, AD'OCC, lab des transitions, écoles d'architecture, UR CAUE, EPF, collectivités, Agence Régionale de la Biodiversité, FIBOIS, URCOFOR, les Directions Région Occitanie de la Culture, de la solidarité, de la recherche, de l'économie...)

3- AUTRES ELEMENTS DE QUESTIONNEMENT A L'AUDITION

- *Dimensions sociales et territoriales*

Comment le projet a-t-il vu le jour ? Qui le porte ? Comment sont impliqués ou se sont exprimés les collectivités, les habitants /citoyens, les entreprises locales, ou autres acteurs locaux ? Les porteurs de projets ont-ils su mobiliser des compétences autour de leur projet (territoriales, techniques, juridiques, financières...) ? Le projet s'insère-t-il dans un projet de territoire ? Est-il lié à un autre collectif sur l'habitat ? Quelles instances de gouvernance ont été mises en œuvre ? Et selon quelles modalités de concertation et outils de communication développés ? feuille de route à long terme est-il envisagé ?

- *Valeurs coopératives et citoyennes*

Quels sont les objectifs, le sens du projet ? Quelles retombées économiques, sociales et environnementales directes et indirectes pour le territoire ? Quels liens avec des activités culturelles, économique existantes du territoire ? Une démarche de communication sur les résultats est-elle prévue pour faciliter l'appropriation par le plus grand nombre ? Le projet développé est-il innovant environnementalement, socialement, économiquement ? Le projet est-il cohérent avec les objectifs d'une véritable transition énergétique de territoire, d'un changement de paradigme ? Quelle est la participation des collectivités et/ou des habitants / citoyens au financement du projet ? Interviennent-ils autrement qu'à l'investissement ?

- *Qualités technico-économiques et financières*

Quelle rénovation / création choisie ? l'implantation, les volumes sont-ils cohérents ? Comment le site a-t-il été choisi ? Anticipation des impacts éventuels ? À quel stade d'avancement en est le projet ? Dispose-t-il de certaines garanties de réussites ? Administratives, financières, techniques ? Quelle est la stratégie opérationnelle envisagée ? Quelles sont les grandes étapes ? Quels investissements sont prévus ? Selon quel calendrier ? Comment cela se traduit-il en termes de plan de financement ? Le plan de financement est-il bien ajusté et correspond-il au besoin de l'ensemble du projet ?

Référentiel BDO

Création

OBJECTIF ET NOMBRE DE POINTS A OBTENIR DANS LE REFERENTIEL	CAP 20 points	BRONZE 40 points	ARGENT 60 points	OR 80 points
Thème Gestion de projet : JUSTIFICATION DU CHOIX D'UNE CONSTRUCTION NEUVE PLUTÔT QU'UNE REHABILITATION	Une étude préalable est menée selon les usages, le contexte, l'énergie grise et le coût global du projet			
Thème Gestion de projet : ACCOMPAGNEMENT BDO	La contractualisation de l'accompagnement BDO doit être effectif sur les trois phases pour assurer la continuité du suivi du projet.			
Thème Gestion de projet : CHANTIER A FAIBLES NUISANCES	Le chantier est réalisé dans le respect des règles d'une charte de chantier à faibles nuisances.			
Thème Gestion de projet : ETANCHEITE A L'AIR	-	Un test d'étanchéité à l'air intermédiaire est prévu dans la stratégie de conception. Ce test est réalisé au clos couvert avec l'ensemble des acteurs du chantier avec recherche de fuites d'air (aucun seuil n'est imposé pour la mesure).		
Thème Territoire, site & biodiversité : MOBILITES DECARBONEES ET TRANSPORTS COLLECTIFS	Une description de la desserte du bâtiment met en évidence les moyens décarbonés existants ou envisagés.			
	-	-	Ces dessertes devront être mises en place, au plus tard, en même temps que la livraison du bâtiment.	
Thème Territoire, site & biodiversité : BIOCLIMATISME / ANALYSE DE SITE	Un diagnostic optimise le bioclimatisme en fonction des usages et du contexte. Les protections solaires extérieures sont adaptées aux usages et aux expositions quelle que soit la saison.			
Thème Territoire, site & biodiversité : ESPACES EXTERIEURS ADAPTES	-	A l'échelle du projet, des espaces extérieurs sont aménagés et les essences végétales choisies sont adaptées aux conditions locales.		
	-	-	La notion d'îlot de chaleur est prise en compte.	
Thème Territoire, site & biodiversité : BIODIVERSITE	-	Un calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) est réalisé dès la conception (aucun seuil n'est imposé pour le résultat).		
Thème Matériaux : MATERIAUX ECO-PERFORMANTS	-	Obtenir 4 points dans la thématique matériaux.	Obtenir 6 points dans la thématique matériaux. En cas de déconstruction/curage préalable réalisée par le maître d'ouvrage : la notation technique des offres entreprises intègre un critère réemploi En cas de déconstruction préalable réalisée par le maître d'ouvrage (lot démolition) : une réflexion sur la qualification du bâtiment et les gisements de matériaux existants à réaliser en phase ESQ identifiant le potentiel de réemploi de l'ouvrage à déconstruire (diag PEMD, ressource ou autres)	Obtenir 8 points dans la thématique matériaux. En cas de déconstruction/curage préalable réalisée par le maître d'ouvrage : la notation technique des offres entreprises intègre un critère réemploi En cas de déconstruction préalable réalisée par le maître d'ouvrage (lot démolition) : une réflexion sur la qualification du bâtiment et les gisements de matériaux existants à réaliser en phase ESQ identifiant le potentiel de réemploi de l'ouvrage à déconstruire (diag PEMD, ressource ou autres)

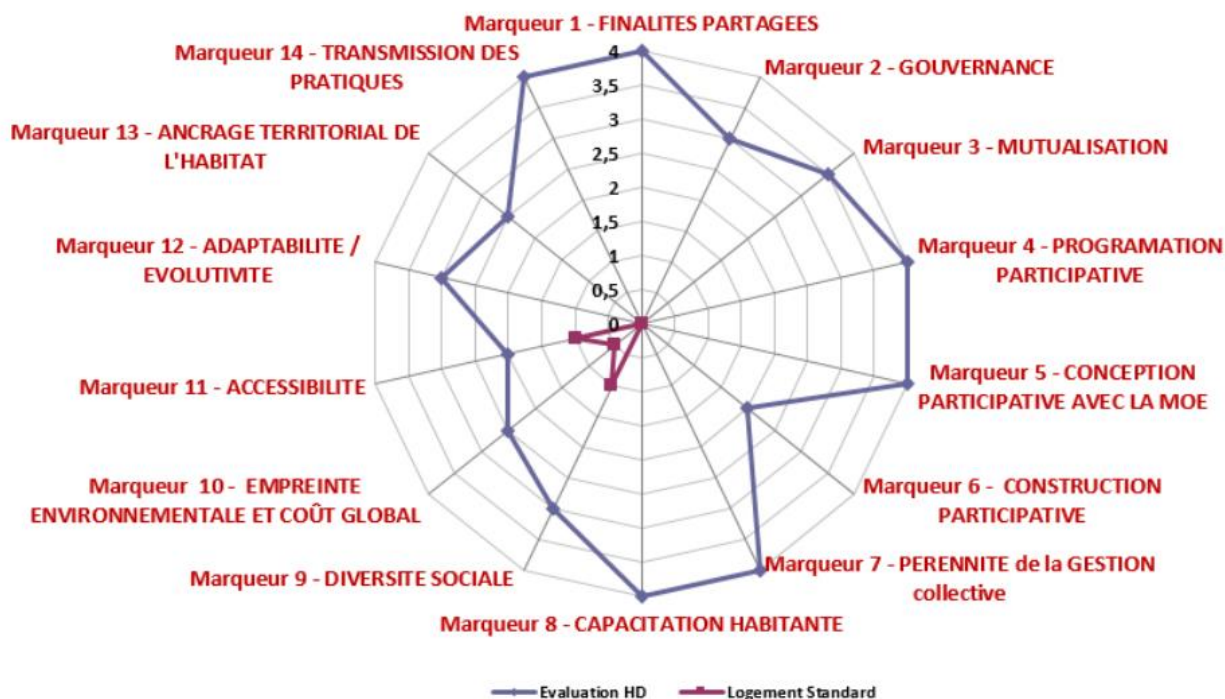
Thème Energie : PERFORMANCE ENERGETIQUE	Les bâtiments chauffés à plus de 12°C respecteront la réglementation en vigueur.			
Thème Energie et Thème Eau : SUIVI DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET D'EAU	Un comptage global individuel de l'eau et de l'énergie est installé pour la maîtrise des consommations.	Des sous-compteurs sont installés pour suivre les consommations de l'eau et de l'énergie. Pour l'énergie le suivi doit s'effectuer pour les postes chauffage, refroidissement, ECS, éclairage et auxiliaires (un enregistrement à minima trimestriel sera demandé pour la phase usage). En phase conception, ces compteurs d'eau et d'énergie sont repérés sur le plan de l'installation.		
Thème Confort & santé : CONFORT D'ÉTÉ	-	Des STD ont contribué à la conception du projet (au plus tard en phase APS), l'équipe s'est fixé comme objectif que la température intérieure ne dépassera pas 28°C plus de / 120 h pour le logement / 100 h pour l'enseignement / 180 h pour le tertiaire. Cette valeur est obtenue pour l'année sans climatisation. La STD sera conduite selon le Cahier des charges de Simulation Dynamique pour la démarche BDM - mai 2019.	Des STD ont contribué à la conception du projet (au plus tard en phase APS), l'équipe s'est fixé comme objectif que la température intérieure ne dépassera pas 28°C plus de / 80 h pour le logement / 75 h pour l'enseignement / 135 h pour le tertiaire. Cette valeur est obtenue pour l'année sans climatisation. La STD sera conduite selon le Cahier des charges de Simulation Dynamique pour la démarche BDM - mai 2019. Réaliser une SED qui affiche l'état initial et l'état projeté (sans seuil de résultat)	Des STD ont contribué à la conception du projet (au plus tard en phase APS), l'équipe s'est fixé comme objectif que la température intérieure ne dépassera pas 28°C plus de / 60 h pour le logement / 50 h pour l'enseignement / 90 h pour le tertiaire. Cette valeur est obtenue pour l'année sans climatisation. Des scénarios Giec 2040 (+2°C) et 2070 (+2°C) et une utilisation défavorable du bâtiment ont été étudiés. La STD sera conduite selon le Cahier des charges de Simulation Dynamique pour la démarche BDM - mai 2019. Réaliser une SED qui affiche l'état initial et l'état projeté (sans seuil de résultat)
Thème Social & économie : COUT GLOBAL	-	Une approche simplifiée en coût global est réalisée.	Les arbitrages du projet sont basés sur une approche en coût et bénéfices globaux.	
Thème Social et économie et Thème Gestion de projet : INTEGRATION DES PARTIES PRENANTES (DONT L'USAGER) AU PROCESSUS DE L'OPERATION	Les parties-prenantes sont identifiées. Information-sensibilisation : Au moins une action de sensibilisation ou d'information est mise en place.	Les parties-prenantes sont identifiées. Consultation : Au moins une action de consultation est mise en place avant le dépôt du permis de construire.	Les parties-prenantes sont identifiées. Concertation : Un professionnel du projet est désigné. Des actions de concertation sont menées à toutes les phases de l'opération et les avis de la concertation sont pris en compte.	

Référentiel RHP³¹



Le réseau des professionnels de l'habitat participatif (RAHP) a développé un outil d'évaluation et d'aide à la décision multicritères basé sur 14 marqueurs. Une note globale de 0 à 4 est attribuée au projet en fonction de l'intensité participatif du projet et de l'intégration aux décisions des usagers.

Pour exemple, le marqueur M4 qui évalue la place des habitants dans l'élaboration du programme précise que pour l'atteinte du niveau 3 les habitants participent aux choix quantitatifs et qualitatifs du programme et de l'architecte.



³¹ https://rahp.fr/wp-content/uploads/2023/12/Referentiel-de-lHabitat-Participatif_v3_web.pdf

Concertation PHD : Rencontre thématique à Anère « Faire du neuf avec du vieux »

10

RENCONTRES THÉMATIQUES

DATE :
26 MARS
2024

Rencontre «
Faire du neuf
avec du vieux »



PLUS DE 100
PARTICIPANTS À
ANÈRES



PUBLIC :

Organisateur : Hab Fab, l'équipe de la CRESS Occitanie, Envirobat Occitanie, Le 23 à Anères

Région : Agnès Langevine, Vice-Présidente à la Région Occitanie Climat, Pacte vert et Habitat durable, Pascale Peraldi, conseillère régionale

Intervenants et participants : Yoan Rumeau président CC NB, Pierre Gerwing, maire d'Anères, C+POS, Alterhabitat Lilois, FFB, Frugalité Heureuse, Belleville, ANCT, CAUE, BTP 65

ENJEUX :

Valoriser le collectif citoyen le 23 à Anères autour du projet de réhabilitation d'une ancienne maison de retraite en habitat participatif dans un cœur de village rural. Montrer que le réemploi du bâti est **démonstrateur d'une force collective** entre porteurs de projets, territoires, habitants et associations. Être précurseur en France, dynamique et convainquant sur les perspectives d'un nouveau modèle d'habitation dans le milieu rural avec le Plan Habitat Durable.

DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

Le matin :

Des prises de paroles publiques engagées et avec beaucoup d'énergie. Des idées ont été partagées lors d'échanges, introduit par le mot du maire d'Anères M. Pierre Gerwing, pour qui **ce projet fédérait beaucoup d'énergies**. Il est soutenu par Pascale Peraldi, conseillère départementale et régionale.

Le président de l'intercommunalité Neste-Barousses Yoan Rumeau a délivré une parole engagée sur la nouvelle façon de penser l'aménagement et l'urbanisme (mise en œuvre du ZAN) qui permet de rénover, de **faire avec l'existant sans forcément consommer de nouveaux espaces** ; c'est une réalité qu'il s'emploie à mettre en application sur son territoire.

La **Vice-présidente de la Région Occitanie Agnès Langevine** a clôturé ces interventions en faisant part de l'intérêt du projet pour le Plan Habitat Durable. 23 Anères est un bon moyen de mettre en avant des sujets comme **le réemploi, la rénovation bas carbone, les modèles de l'habitat inclusif, participatif, les foncières solidaires et leurs besoins en financement** par exemple.

L'après-midi :

Réalisation d'ateliers pour tester les idées du Plan Habitat Durable auprès du public présent sous forme de 4 ateliers. Il a notamment été question de **l'appel à projet Habitat participatif** pour questionner la forme que peut prendre l'accompagnement de la Région sur ce sujet.



Credit image : 23 Anères



Lien cliquable sur les photo vers le site le 23 Anères et le Facebook du collectif.

RENCONTRES THÉMATIQUES

Développer des outils de portage de foncier de court / moyen termes avec un champ d'intervention large.

Prendre à bail des espaces destinés aux opérateurs fonciers par les pouvoirs publics.

Garantir des prêts bancaires auprès des porteurs de projets.

Société foncière et portage en zone rurale

Sécuriser les subventions en amont de la recherche d'opérateurs fonciers.

Donner accès à des prêts de long terme pour des porteurs de projets.

Bénéficier d'un accompagnement à l'ingénierie de projet par des structures spécialisées (Hab-Fab, Oasis).

Permettre la candidature de projets déjà engagés.

Conditionner l'aide à une gouvernance collective.

Intégrer un réseau d'acteurs experts pour mutualiser et renforcer la montée en compétence des SCIC.

Prioriser la réhabilitation de triches et l'habitat léger.

Soutien institutionnel : Appui/lobbying de la Région auprès des collectivités territoriales accueillant le projet et auprès de l'ANAH pour des financements éligibles.

Avoir une grille et une définition claire pour les aides possibles aux porteurs de projet.

APP Habitat participatif

Profiter de l'appel à projet de la Région pour communiquer sur l'habitat participatif au grand public à travers des "initiatives inspirantes".

Valorisation des communs (matériels ou immatériels).

Renforcer la place des critères expérimentaux.

Alléger les taxes foncières pour faciliter l'installation des projets.

Donner l'envie de faire des structurations collectives et d'accéder à une offre d'accompagnement sur la création des initiatives.

Porter un plaidoyer avec la Région au niveau national pour faciliter l'accès aux financements et auprès des préfets de régions pour diffuser l'expression des nouvelles formes d'habiter.

Former les porteurs de projets sur les modèles économiques viables et les financements.

Développer des espaces physiques ou virtuels pour tous les financeurs de l'habitat et mettre en place une grille de critères commune à tous les courtiers.

Accompagner le développement de plateformes de financement participatifs (Mimosas, Lita.co).

Mutualiser des demandes de financement de petits projets.

Créer un fond régional "Nouvelles formes d'habiter".

Financement des nouvelles formes d'habiter

La Région doit être garante des projets auprès des banques, et soutenir politiquement les modèles innovants.

Favoriser les SCIAPP sans prêts bancaires

Les collectivités doivent rentrer dans le capital des foncières solidaires et réserver du foncier pour les nouveaux modes d'habiter.

Abaisser le montant minimal de certains financements (CDC, ISO...).

Former les financeurs sur les formes juridiques, les externalités positives, organiser des conférences dédiées de rencontres d'acteurs de l'ESS.

Labeliser des structures privées "bailleurs sociaux" et garantir des prêts sur 40 ans.

Orienter les fonds de la Banque des territoires sur de l'Habitat participatif.

Développer des services de mobilité durable.

Prendre compte des spécificités de l'habitat léger dans les documents d'urbanisme : les habitats réversibles ou légers ont moins d'impact sur l'artificialisation des sols.

Mettre à disposition des lieux de vies partagés.

Bénéficier de financements comme le PTCE ou l'Aide à la Vie Partagée.

Faciliter l'autonomie alimentaire et les circuits courts (jardins partagés, cantines populaires,...)

Bénéficier d'un soutien politique affiché par les élus locaux des collectivités accueillant les projets.

Lier ces projets d'habitat au projet de redynamisation des territoires, via le programme "Petites villes de demain ou autre.

Habitats innovants et lieux hybrides

Proposer des animations ouvertes sur l'extérieur.

La Région devrait financer des projets de rénovation et de co-construction.

Elaborer une formation socle commun pour tous les porteurs de projets et futurs habitants associés.

Développer des cabinets médicaux itinérants et coopératifs à des échelles intercommunales.

Former les agents et les élus à des nouvelles formes d'habitats.

Créer une plateforme "appel à besoins" des territoires Occitans (une population vieillissante, des zones rurales à revitaliser, un accès à la propriétés pour les jeunes, la transition environnementale de l'habitat,...).

Appliquer une redevance loyer selon les revenus des habitants.

Les collectivités pourraient réserver du foncier pour ces nouvelles formes d'habitat.

S'inspirer du "financement Habile" dans le Puy de Dôme.



Fiche de synthèse

➤ **Généralités**

Nom du projet :	
Démarche de labellisation, certification, reconnaissance (oui/non – préciser laquelle : Ex BDO/Effinergie/...)	

➤ **Localisation**

Commune	
Département	

➤ **Planning prévisionnel**

Date de dépôt de permis de construire	
Date de début de chantier	
Date de réception des travaux	

➤ **Coordonnées**

Vos coordonnées (maître d'ouvrage)

Nom et Prénom	
Raison sociale	
Adresse	
Téléphone du référent projet	
Mail	

Coordonnées du bureau d'études thermiques (si existant) :

Nom et Prénom	
Raison sociale	
Adresse	
Téléphone du référent projet	
Mail	

Coordonnées de l'architecte (si existant) :

Nom et Prénom	
Raison sociale	
Adresse	
Téléphone du référent projet	
Mail	

Coordonnées des assistances à maîtrise d'ouvrage (si existante sur les volet technique, usage, paysage biodiversité...) :

Nom et Prénom	
Raison sociale	
Adresse	
Téléphone du référent projet	
Mail	

➤ **Caractéristiques de l'habitat**

Usage principal du bâtiment	
SU (m ²)	
Système constructif/isolation <ul style="list-style-type: none"> - Murs extérieurs - Plafond - Plancher bas 	
Equipements <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage/Froid - ECS - Ventilation - Eclairage - Photovoltaïque - Autres 	

➤ **Performance énergétique**

Cep et Cep ref (kWh ep/m ² .an)	
Production d'électricité (kWh ep/m ² .an)*	
Bilan global (kWh ep/m ² .an)*	

*à remplir uniquement si rénovations Bepos

➤ **Eco-matériaux**

Préciser les éco-matériaux valorisés dans le projet	
---	--

➤ **Confort des usagers**

Préciser le type de méthode utilisée, les indicateurs de suivi du confort (température, hygrométrie, autres), l'organisation du lieu d'échange, de formation de sensibilisation.	Quels appareils de mesure pour quelle durée et avec quels moyens Description du lieu de partage de formation de sensibilisation Des services usagers en lien avec le territoire
--	---

➤ **Innovation**

Préciser le type d'innovation (technologique, organisationnelle)	Description de l'innovation comme par exemple la mise en œuvre de matériaux ou d'équipements au stade développement, une nouvelle méthode de travail collaboratif,
--	--

➤ **Bénéfice durable de l'habitat des communs**

Préciser l'approche bénéfique durable (santé confort bien être...) d'un habitat des communs plutôt qu'une approche financière conventionnelle	Description de la méthode de travail
---	--------------------------------------

➤ **Exigences (VIURE / BDO / RHP)**

Démarche VIURE / BDO et participative Outil d'évaluation RHP Adaptation aux spécificités locales Commission d'évaluation intégrant la maîtrise d'usage Organisation du jury pour le choix de la Maîtrise d'œuvre	Description de la nature de la démarche, le type d'outil / référentiel méthode utilisé
Déploiement des projets en région	Présentation des contributions participant au développement de des projets d'habitat des communs