



## **Appel à Manifestation d'intérêt « frugalité et innovation » SYMBIOSE<sup>1</sup> 2025-2027**

### **Dupliquer, démocratiser les projets démonstrateurs des territoires**

### **Et si... ? On libérait notre imagination pour créer le futur que nous voulons<sup>2</sup>**

Et si... Les grandes villes, autrefois denses et minérales, étaient transformées en oasis urbains grâce à un urbanisme circulaire plus frugal en ressources ?

Le développement généralisé de bâtiments végétalisés avec des jardins suspendus, couverts de plantes grimpantes, équipés de systèmes de recyclage des eaux usées, des matériaux issus du réemploi, l'utilisation de l'énergie solaire et d'éco matériaux locaux, permettait de réduire les températures des îlots de chaleur ?

Des anciens immeubles en béton et en acier étaient déconstruits et les matériaux réutilisés pour construire de nouveaux habitats modulaires. ?

Des espaces de vie agréables, des places publiques animées apparaissaient spontanément, où les gens se rassemblaient pour des marchés fermiers, des concerts en plein air et des activités communautaires ?

Et si...à l'extérieur des villes, des habitants nomades voyageaient en véhicule propulsé par le vent, l'hydrogène, et le soleil à travers les territoires d'Occitanie, en empruntant les anciennes routes transformées en pistes douces, et en chemins de déambulation bordés d'arbres fruitiers ?

Ils installaient leurs habitats autonomes, démontables, transportables, adaptés aux inondations et aux sécheresses sur des zones anciennement inconstructibles ?

<sup>1</sup> « La symbiose est ce phénomène à la fois des plus puissants et des plus subtils. Boucle de sources et ressources née des synergies, elle est le lien intime qui nourrit, n'appartenant ni à l'un ni à l'autre et à tous en même temps. » Isabelle Delannoy (environnementaliste et autrice de l'économie symbiotique)

<sup>2</sup> 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'AMI Symbiose, cela pourrait être au niveau des futurs habitants d'un territoire en transition. 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.

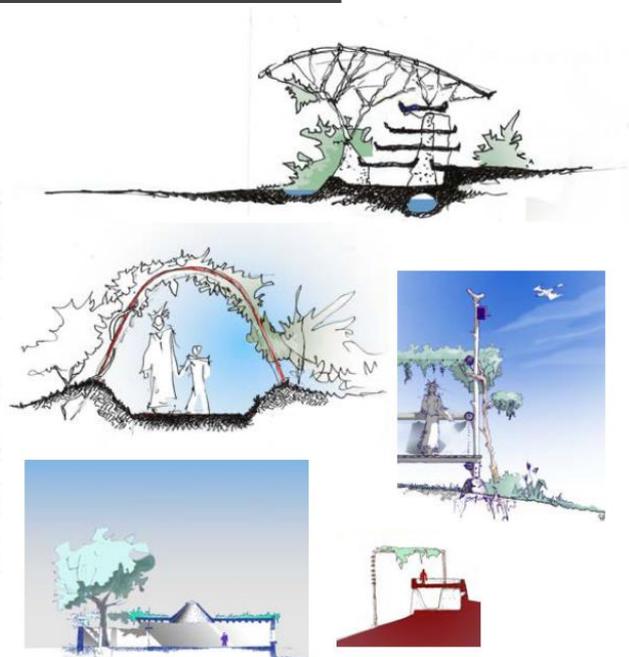
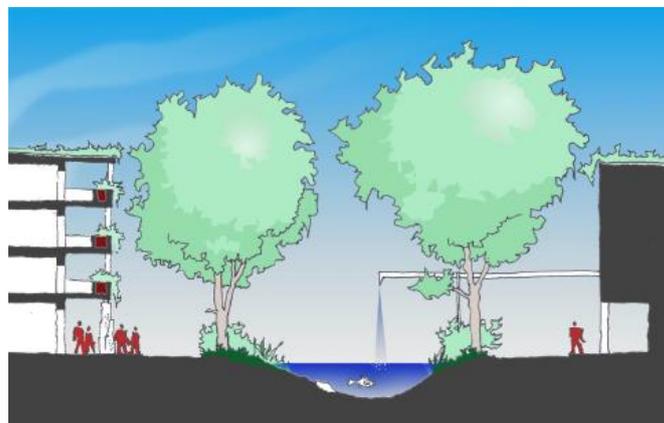
Avant de repartir chaque habitat produisait un bénéfice durable positif environnemental, social et économique pour le territoire ?

Et si...Les habitants nomades jouaient un rôle crucial dans la diffusion des innovations et des idées nouvelles, créant des ponts entre les différentes communautés ?

Ils étaient également des gardiens de la biodiversité, préservant les espaces naturels et participant activement à la reforestation et à la régénération des sols ?

Et si...les artistes / artisans, les anthropologues, les chamanes, les paysagistes, les historiens jouaient un rôle essentiel dans la sensibilisation et l'engagement des habitants d'Occitanie pour un développement de nouveaux modèles de frugalité d'un habitat basé sur la transmission des savoir-faire en rupture avec l'ancien modèle disparu consumériste ?

Ils organisaient des événements culturels et artistiques dans les espaces publics, utilisant leurs créativité pour inspirer les autres à adopter des modes de vie en symbiose avec un territoire vivant ?



3

<sup>3</sup> Les illustrations du dispositif Symbiose sont de l'architecte poète Yves Perret

# 1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

## 1-1 le Plan Habitat Durable<sup>4</sup> : une définition élargie de l'habitat pour répondre à la crise du logement et à l'adaptation climatique des bâtiments

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 et des équipements publics.** 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 publics 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 et des services publics 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 et d'équipements publics 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 Définition d'un projet d'habitat frugal et innovant : projet Symbiose<sup>5</sup>

Adopter une approche frugale et innovante dans les projets d'habitat au sens large implique parfois de repenser les normes architecturales et techniques pour faire face aux changements

<sup>4</sup> 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 depuis le 1er janvier 2024. Une première étape avant une large concertation de six mois (Cf Annexe « Osez faire frugal ») 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>

<sup>5</sup> Annexe : définition d'un projet Symbiose et de son référentiel associé

brutaux du climat comme les canicules, les inondations, les sécheresses. La rénovation/construction frugale peut nécessiter une adaptation de la réglementation existante.

**La frugalité dans l'habitat et son territoire d'implantation c'est** ; développer des modes de production d'énergie renouvelable, locale et participative, penser l'usage de la climatisation passive et de la ventilation naturelle, s'appuyer sur une conception bioclimatique, et la compréhension des propriétés inertielles des matériaux pour faire face aux périodes caniculaires, faire appel aux isolants géo et biosourcés locaux, développer au maximum les équipements low-tech, consolider les savoir-faire à l'échelle territoriale, concevoir sur l'ensemble du cycle de vie du projet des matières premières au recyclage, et emploi des matériaux, reconnaître les cultures incarnant l'esprit des lieux, respecter les limites de nos ressources locales comme l'air, les sols, les eaux, la biodiversité, etc... afin d'alléger son empreinte écologique, favoriser ce qui rend équitable et agréable à vivre.

**Un projet d'habitat frugal et innovant génère des bénéfices durables pour le territoire sur le plan environnemental, social et économique. C'est un projet de coopération créatif et fédérateur pour le territoire à haut niveau d'ambition car il doit pouvoir être dupliquer et démocratiser en Occitanie en faisant émerger des solutions nouvelles, résilientes, à coût maîtrisé. Il pourra se situer partout sur le territoire autant dans des zones rurales, péri urbaine ou urbaine et concernera les opérations publiques ou partenariats publics-privés de réhabilitation principalement et d'aménagement ciblés.**

### 1-3 Les objectifs de l'AMI Symbiose

L'AMI Symbiose a pour principaux objectifs :

- **Démontrer les bénéfices durables positifs des projets frugaux à la fois pour :**
  - **les ressources** (approche cycle de vie eau, énergie, carbone, sols...) Il s'agit d'accélérer le recours aux moyens permettant la lutte contre l'artificialisation des sols par le recyclage urbain notamment, la construction issue de ressources renouvelables, l'économie circulaire et la protection de la biodiversité dans la conception d'un projets multi démonstrateurs et l'usage des services du territoire, l'optimisation des usages immobiliers et fonciers, la requalification et renaturation des espaces...
  - **la résilience et l'adaptation** de ces projets par la coopération territoriale, leurs aménagements, leurs organisations et leur gestion face aux risques de toute nature : phénomènes météorologiques extrêmes aggravés par le changement climatique, risque géologique, crises sanitaires
  - **l'inclusion sociale** dans le but de lutter contre les fractures sociales, générationnelles et territoriales et la dépendance (gestion des espaces publics, des logements, des déplacements et des accès aux formations et à l'emploi)
- **détecter l'innovation** portée par des entreprises régionales. Il s'agit de faire émerger des offres de solutions nouvelles à coût abordable. En couvrant l'ensemble de la chaîne de l'innovation (projet pilote, réplique, diffusion), l'AMI doit permettre l'accompagnement de la structuration et la création de marchés et de filières économiques associées à l'aménagement frugal du territoire.
- **dupliquer et démocratiser** les projets en réduisant les coûts, en les rendant accessibles à un plus large public, en intégrant les externalités comme la santé. Il s'agit de pérenniser les effets transformant des projets, en recherchant les bénéfices durables des démonstrateurs vers les filières économiques et les filières de la formation professionnelle.

### 1-4 Des outils régionaux pour répondre aux objectifs de l'AMI

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

### ➤ **La démarche Quartier Durable Occitanie (QDO)<sup>6</sup>**

Les enjeux de l'urbanisme durable questionnent nos manières de faire la ville et leurs impacts sur les territoires et le cadre de vie. Portée par le centre de ressources régional Envirobat Occitanie<sup>7</sup>, la démarche Quartiers Durables Occitanie (QDO) est un cadre de travail pour les collectivités et aménageurs, et s'inscrit dans une ambition de frugalité, fil rouge de la démarche. Le but étant la montée en compétences des professionnels et la montée en qualité des projets.

Elle permet pour cela d'aider les collectivités et aménageurs à identifier les exigences de qualité d'un projet d'aménagement, en lien avec le label Eco-quartier, et de promouvoir les projets durables. Le réinvestissement urbain étant la priorité.

### ➤ **Manifeste de la frugalité heureuse et créative<sup>8</sup>**

Dédiée à la frugalité dans l'acte de construire et de rénover, la journée OFF (« Oser faire frugal »),<sup>9</sup> organisée annuellement par Envirobat Occitanie s'articule autour de partages de connaissances et de retours d'expériences, appuyés notamment sur une sélection des opérations de construction et d'aménagement lauréates d'appels à projets. Cette journée s'inscrit dans le cadre du mouvement pour la frugalité heureuse et créative dans l'architecture et l'aménagement du territoire.

### ➤ **La plateforme régionale de l'économie circulaire Cycl'Op<sup>10</sup>**

Cycl'op est la plateforme des acteurs de l'économie circulaire en Occitanie. Initiée dans le cadre du Plan Régional d'Action en Faveur de l'Economie Circulaire (PRAEC), avec le soutien financier de l'ADEME et de la Région Occitanie, c'est l'outil et la vitrine de l'économie circulaire en région.

### ➤ **« B to Build », le rendez-vous business et innovation du bâtiment durable<sup>11</sup>**

Co-organisé par Envirobat Occitanie et l'agence de développement économique Ad'Occ avec ses partenaires INSA, le pôle de compétitivité régional Derbi et le Cluster BFO, le rendez-vous business et innovation du secteur du bâtiment durable rassemble annuellement une centaine d'acteurs de la construction durable.

**Des mesures dédiées aux filières d'innovation** et aux nouvelles formes d'habitat, ( Acte I du PHD voté le 13 décembre 2023<sup>12</sup>):

- **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)
- **Mesure 9 : Développer des matériaux bio et géo sourcés en approche inter filières et viser l'excellence**

---

<sup>6</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-quartiers-durables-en-occitanie>

<sup>7</sup> <https://www.envirobat-oc.fr>

<sup>8</sup> <https://frugalite.org>

<sup>9</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/Journee-OFF-Oser-Faire-Frugal-2024>

<sup>10</sup> <https://www.cycl-op.org/>

<sup>11</sup> <https://envirobat-oc.fr/Retour-sur-B-to-Build-le-rendez-vous-business-et-innovation-du-batiment-durable>

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

**Activer le potentiel éco matériaux en Occitanie** en informant, formant les professionnels (via le centre de ressources Envirobat Occitanie). Connaître l'état de la filière réemploi : ses acteurs, ses gisements, ses démonstrateurs, son offre de formation, fédérer les acteurs et leurs organisations pour favoriser la rencontre et le dialogue autour de cet enjeu notamment par la visite de bâtiments exemplaires, sensibiliser les maîtres d'ouvrage sur la réglementation et les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux des éco matériaux.

- **Mesure 10 (inscrite dans le contrat de filières BTP de la Région) : Encourager la performance environnementale et l'exemplarité des opérations de construction/rénovation dans une approche globale du cycle de vie (matériaux, eau, biodiversité, énergies renouvelables)**

Qui se traduit par exemple par :

**la démarche R-OCCI<sup>13</sup> d'Envirobat Occitanie** qui met en œuvre un centre de ressources sur le réemploi dans le bâtiment en Occitanie

**le projet LIFE WASTE2BUILD<sup>14</sup>** de Toulouse Métropole (réemploi dans les chantiers de construction et rénovation)

**Favoriser l'approvisionnement par l'économie circulaire** La loi anti-gaspillage promulguée le 10 décembre 2020 pose les fondations d'une évolution choisie des habitudes de consommation. Pour le secteur du bâtiment, il en résulte l'implantation de plateformes de matériaux en réemploi sur le territoire.

**Économiser et réutiliser les eaux domestiques sur site.** L'alimentation en eau potable représente 40 % des prélèvements en eau en Occitanie (soit environ 600 millions de m<sup>3</sup> par an). Une large part de cette eau potable est destinée aux usages domestiques. Pour renforcer la sobriété des usages domestiques, il convient d'améliorer les rendements des réseaux et de réutiliser l'eau à la sortie des stations d'épuration. Mais il convient également de favoriser les économies d'eau et généraliser leur réutilisation à l'échelle de chaque bâtiment, qu'il s'agisse d'une habitation, un bâtiment public ou une entreprise.

**Développer les démarches de végétalisation, de préservation de la biodiversité et des espèces protégées.** Depuis plusieurs années, des sommes importantes sont investies pour rénover des centaines de milliers de logements avec, comme conséquences probables, des impacts sur des espèces protégées et un risque de destruction de leur habitat. La Région, dans le cadre de sa Stratégie régionale pour la Biodiversité (SrB),<sup>15</sup> s'est fixée un objectif de zéro perte nette de biodiversité à l'horizon 2040 qui nécessite une prise en compte des enjeux environnementaux et leur intégration dans les projets, programmes et plans à tous les stades de développement. Pour accompagner les acteurs régionaux (acteurs de la planification, de l'aménagement, de l'environnement...) dans la prise en compte de la biodiversité, différents outils sont proposés parmi lesquels : Bioccitanie<sup>16</sup>/CRERCO<sup>17</sup>/le guide « plantons local en Occitanie » édité par l'Agence Régionale pour la Biodiversité (ARB).

- **Mesure 12 : Lancer un Appel à manifestation d'intérêt « Symbiose »** objet de ce document.

---

<sup>13</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/R-Occi-434>

<sup>14</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/Life-Waste2Build>

<sup>15</sup> <https://www.laregion.fr/SrB-Occitanie>

<sup>16</sup> <https://www.laregion.fr/Bioccitanie>

<sup>17</sup> <https://cresco.fr>

**A partir de janvier 2025 :** une concertation approfondie en immersion dans un projet d'habitat participatif à Anères<sup>1819</sup> 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 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 au montages juridiques et modèles économiques, des partenariats et planification, des mesures impacts sociaux, environnementaux et économiques, des réponses aux candidature 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 bancaire essentiel au développement des projet à la bonne échelle et **permettant l'accès au logement dans une logique non spéculative et de mixité sociale.**

- **Le festival annuel Nouveau Bauhaus européen<sup>20</sup> (NEB) pour mettre en avant l'habitat frugal innovant coopératif 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

---

<sup>18</sup> <https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/>

<sup>19</sup> <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/decouvrez-tous-les-evenements-et-concertations-du-plan-habitat-durable-en-region-occitanie>

<sup>20</sup> <https://jeparticipe.laregioncitoyenne.fr/project/plan-habitat-durable/presentation/quest-ce-que-le-nbe>

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 Montpellier<sup>21</sup>. Les habitants/acteurs accompagné par le Lab des transitions<sup>22</sup> 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**

---

<sup>21</sup> <https://casalez.fr/cooperative-lezcoop/>

<sup>22</sup> <https://lelab.laregion.fr/>

## **2- OBJET DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

### 2-1 Objectif général

Le présent appel à manifestation d'intérêt intitulé « Symbiose », 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 financer des démonstrateurs frugaux et innovants des territoires d'Occitanie dans le but de les dupliquer et de les démocratiser.**

**Les porteurs sont des établissements de coopération intercommunale ou des communes (en lien avec l'EPCI concerné), liés contractuellement à un aménageur (opérateur) public ou privé au plus tard à l'échéance de la phase d'incubation, à l'exception des opérations menées en régie.**

Ils pourront s'allier dans le cadre d'un partenariat (existant ou en devenir), à des partenaires essentiels de la réalisation du projet à savoir des opérateurs publics et privés de l'aménagement, de la rénovation de la construction, de la formation professionnelle, de la recherche, des organisations non gouvernementales, des acteurs privés...

L'EPCI ou la commune assure le chef de filât du projet, la gouvernance du projet est placée sous sa responsabilité. La coopération entre plusieurs niveaux de collectivités, en particulier au sein du bloc local, doit être recherchée. Au regard des innovations à développer, le projet doit s'appuyer sur une composante académique, scientifique et technologique mobilisée à cette fin. La coopération avec les milieux scientifiques et technologiques doit se traduire par la coopération d'équipes de recherche et développement dans les domaines techniques pertinents et/ou en sciences humaines et sociales.

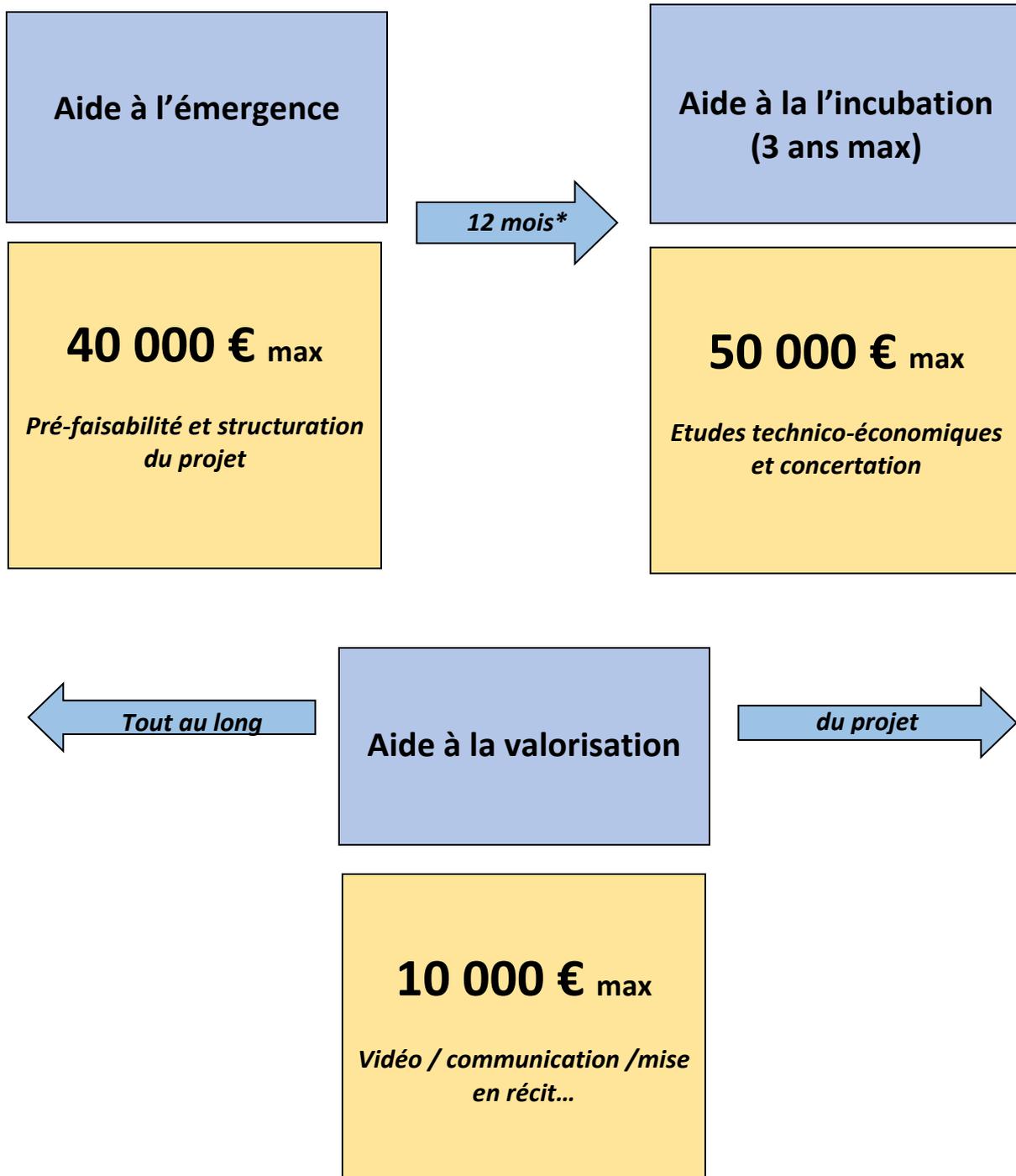
### 2-3 Projets éligibles à l'AMI Symbiose

Sont éligibles aux aides du présent AMI **en priorité les projets de réhabilitation / rénovation sur tout le territoire d'Occitanie, certains projets de requalification / construction pourront être soutenus dès lors qu'ils présentent des innovations ciblées (ex : habitats réversibles, temporaires issus en majorité du réemploi / innovation sociale...).**

### 2-4 Aides proposées

Les lauréats bénéficieront d'un accompagnement pour le montage et valorisation de leur projet. **Ils pourront ainsi prétendre à trois types d'aide relevant du fonctionnement ou de l'investissement qui peuvent soit être cumulées, soit sollicitées individuellement selon les besoins et sur un même projet :**

- une **aide à l'émergence** afin d'accompagner le porteur de projet dans la phase amont du projet : pré-faisabilité technico-économique, mobilisation des acteurs et accompagnement pour la structuration juridique et opérationnelle avec les parties prenantes du projet.
- une **aide à l'incubation** afin de sécuriser la faisabilité du projet : études technico-économiques et concertation.
- Une **aide pour la valorisation et la communication**



\* 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

- Le bénéfice durable pour le territoire : niveau atteint au référentiel Symbiose (bronze, argent, or)<sup>23</sup>
- Nombre d'habitants/citoyens/entreprises/collectivités impliqués aux différentes étapes du projet de son émergence à sa valorisation à grande échelle
- Le développement d'un espace numérique dédié au projet pour les acteurs de la filière avec des ressources/expérience partagées, des webinaires/ateliers à destination d'autres porteurs de projets comme « effet ricochet »
- Nombre d'événements fédérateurs pour les acteurs de la filière et les autres collectivités du territoire de projet.
- Nombre d'innovations organisationnelles, techniques issues des projets accompagnés (ex : documents d'urbanisme intégrant de nouvelles formes d'habitats dans un objectif d'adaptation...)

---

<sup>23</sup> Cf. Annexe

## **3- MODALITES DE CANDIDATURE ET CRITERES DE SELECTION DES PROJETS**

### 3 Calendrier et procédure de sélection des candidatures à l'AMI et de dépôt des dossiers de demande d'aides

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'académie Symbiose (elle pourra se faire sur le lieu du projet)
- **phase 3 (si lauréat)** : le dépôt du dossier de demande d'aides pourra se faire à l'émergence, à l'incubation ou à la 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.

#### 3-1 **Phase 1** : Dépôt de candidature à l'AMI

##### ➤ **Constitution du dossier de candidature**

Le dossier de candidature devra comporter obligatoirement les pièces suivantes :

- **Un courrier de candidature** à l'AMI Symbiose adressé à Madame la Présidente de la Région Occitanie envoyé par voie électronique et par courrier.
- **Un dossier de présentation synthétique (10 pages maximum)** de la démarche mise en œuvre par le porteur de projet. Ce dernier servira de support lors de l'audition du candidat.
- **Un document faisant état des échanges indispensables réalisés avec les partenaires de l'AMI (la Région / Envirobat Occitanie pour les référentiels QDO BDO autres... / Agence de Développement Economique (Ad'Occ) pour l'innovation / la chambre régionale de l'économiste sociale et solidaire (CRESS) pour l'évaluation coopérative et sociale / agence régionale de la biodiversité (ARB).**

Par ailleurs, le dossier de présentation devra comporter, selon le stade d'avancement du projet :

- Le plan de financement prévisionnel en fonction des étapes ; émergence, incubation, 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.

La date limite de dépôt des dossiers papier de candidature est fixée au (cachet de la Poste faisant foi)

Session 1 : **vendredi 23 mai 2025**

Session 2 : **vendredi 19 septembre 2025**

*Les dossiers de candidature devront également être **déposés** **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](mailto:planhabitatdurable@laregion.fr) au plus tard le **vendredi 23 mai et vendredi 19 septembre 2025***

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

### 3-2 Phase 2 : Audition des candidats

**Les porteurs de projet, considérés comme éligibles au dispositif seront invités à présenter leurs projets au cours d'une audition organisée par la Région et ses partenaires (académie Symbiose<sup>24</sup>)** afin d'engager un échange permettant de présenter les grandes lignes des projets, leurs stades d'avancement, les modalités potentielles ou réelles de gouvernance des projets et les besoins d'aides à mobiliser. **Ces auditions pourront se faire en immersion dans le lieu du projet.**

Cette étape préalable au dépôt de la demande de financement est essentielle car elle consiste à s'appuyer principalement sur des regards croisés qui définissent le terreau, les racines, les interstices, le sens des projets et compléter l'approche sensible et sociale du territoire par les dimensions technico économiques (bénéfice durable, innovation, confort des usages, biodiversité, réemploi, appui aux filières locales, équilibre financier...). Les porteurs présenteront leurs propres évaluations à partir des outils existants décrits en annexe.

#### ➤ **Déroulement de l'audition**

Les candidats présenteront leur projet en traitant les dimensions intrinsèques du projet (*voir les outils référentiels Symbiose<sup>25</sup> / QDO<sup>26</sup> BDO<sup>27</sup> / RHP<sup>28</sup> en annexe du présent document*) :

<sup>24</sup> La composition de l'académie Symbiose pourra varier en fonction du projet et de ses dimensions technique, sociale, environnementale 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, des experts paysagistes, anthropologues, urbanistes, les Directions Région Occitanie de la Culture, de la solidarité, de la recherche, de l'économie...)

<sup>25</sup> Symbiose : référentiel spécifiquement développé pour l'évaluation de l'AMI

<sup>26</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-quartiers-durables-en-occitanie>

<sup>27</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie>

<sup>28</sup> <https://rahp.fr/le-referentiel-de-la-participation-dans-lhabitat-participatif-rephp/>

Les candidats présenteront également le contexte du projet par **ses dimensions sociales et territoriales, ses valeurs coopératives et citoyennes et le volet technico-économique et financier, et la nature des innovations attendues.**

La suite de l'audition sera basée sur un échange et une discussion ouverte entre les candidats et l'académie Symbiose, afin d'évaluer l'état d'avancement du projet et d'identifier les besoins des porteurs de projet et ses éventuelles difficultés dans le montage du projet.

Après l'audition des candidats, un courrier sera adressé pour leur communiquer l'avis consultatif de l'académie SYMBIOSE.

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

### 3-3 Phase 3 : Dépôt du dossier de demande d'aide

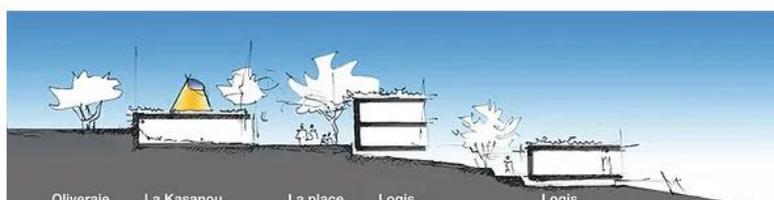
#### **Concernant l'aide à l'émergence :**

- **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 l'incubation.
- **Si le projet est suffisamment structuré et que l'aide à l'émergence n'est pas sollicitée**, (étude de préfaisabilité existante, 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 manifestation d'intérêt) pour déposer le dossier de demande d'aide en phase incubation.

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'AMI) pour déposer le dossier de demande d'aide à la valorisation. Ce dépôt pourra se faire qu'à une seule des 2 étapes du projet (émergence ou incubation)



*Construire, c'est écouter la matière,  
la tisser de lumière, la faufileur 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/citoyens 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 QDO / BDO...)
- 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, à justifier.

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

Chaque lauréat pourra bénéficier d'un accompagnement opérationnel pour structurer le projet avec pour objectifs 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 ;

Les accompagnements déjà existants et soutenus par la Région ne seront pas éligibles dans le cadre de cet AMI.

### 4-3 Montant des aides

Le montant de l'aide est de 50 % maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 80 000 € HT, soit une **aide maximale de 40 000 €** (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 Symbiose (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 L'INCUBATION DU PROJET

Durant cette phase prévue pour durer au maximum 3 ans, les lauréats de l'AMI sont accompagnés pour l'incubation ou la maturation de leur projet afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un bilan prévisionnel d'opération consolidés.

Outre les subventions pour l'ingénierie qu'ils perçoivent, les projets pourront faire l'objet d'une mise en réseau et d'une animation technique à l'initiative des partenaires du Plan Habitat Durable (le centre de ressources des professionnels du bâtiment durable (Envirobat Occitanie), l'agence régionale du développement économique et de l'innovation (Ad'Occ), l'ordre des architectes d'Occitanie (CROA), la fabrique des transitions (FDT), l'agence régionale de l'énergie et du climat (AREC), l'agence régionale de l'aménagement et de la construction (ARAC), ADEME) et d'autres structures expertes comme les professionnels de la filières bois (FIBOIS) et des communes forestières (URCOFOR), le lab des transitions à la Région Occitanie...

### 5-1 Dépenses éligibles

#### **Exemples de prestations externes éligibles pour l'aide l'incubation du projet :**

- Etudes techniques et économiques permettant de dimensionner le projet et de fiabiliser son plan de financement ;
- Actions de concertation pour mobiliser les acteurs et partenaires réalisées par un prestataire spécialisé ;
- Etudes sur un volet lié aux exigences QDO/BDO (exemple : audit énergétique, biodiversité, filières, confort thermique, simulation thermique dynamique, diagnostic économie circulaire...) ou un volet social / usagers... (AMU, design...) ;
- Toute autre prestation jugée nécessaire en phase d'incubation du projet, 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.

### 5-2 Montant des aides

Le montant de l'aide est de 50 % maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 100 000 € HT, soit une **aide maximale de 50 000 €** (dans le respect 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 Symbiose (note sur 100). Cf annexe**

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

- Etudes techniques et économiques (hors études règlementaires)
- Démarches qualités QDO BDO...
- Etude d'aménagement / montage juridique innovant...

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

- Accompagnement à la concertation locale ;
- Dépenses réalisées pour l'organisation de tout évènement ou manifestation permettant la mobilisation des acteurs...

### **5-3 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)

Liste des pièces techniques et financières à joindre au dossier de demande de subvention en complément des pièces prévues par le RGFR :

- 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 et d'arrêter l'ambition du projet et ses performances environnementales et sociales (bénéfice durable),
- Descriptifs des démonstrateurs à conduire et justifier leur faisabilité technique/économique,
- Identification d'un ou plusieurs opérateurs chargés de la mise en œuvre des différentes dimensions de l'opération d'aménagement, de rénovation de construction.
- Définition de la programmation opérationnelle et l'échéancier associé,
- Justification de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- Définition le cadre contractuel de passation de commande pour la réalisation des opérations et sa validation juridique : marché public, partenariat d'innovation, dialogue compétitif, cahier des charges d'une concession d'aménagement, etc...
- liste des innovations qui seront déployées et caractériser les innovations,
- Evaluation du surcoût engendré par le rehaussement de l'ambition des performances sociales et environnementales du projet,
- Définition de la méthode d'évaluation et les indicateurs du bénéfices durable (performance environnementale, économique et sociale) permettant l'atteinte de l'ambition du projet,

- Description de la stratégie ou les conditions de réplication, en particulier pour identifier les caractéristiques propres du territoire accueillant le démonstrateur et ceux présentant des enjeux similaires pertinents pour accueillir les innovations,
- Définition de la gouvernance et l'écosystème d'acteurs nécessaires à la réalisation de l'opération et à sa réplication.
- Les plans de l'opération
- Avancées des démarches de qualité type QDO BDO, RHP, Effinergie...
- Un descriptif détaillé de la méthode utilisée d'intégration des retours citoyens / usagers

- **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.

## **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 restera 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 des aides*

Le montant de l'aide est de 50 % maximum d'une assiette éligible de dépenses plafonnée à 20 000 € HT, soit une **aide maximale de 10 000 €** (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 Symbiose (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)

- **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 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, 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 démonstrateurs

Le bénéficiaire s'engage à contribuer au déploiement à grande échelle des projets démonstrateurs en renseignant l'existence de sa structure et de son projet à toutes les phases de développement sur la plateforme de Ma Région Citoyenne (contribution veille sectorielle, annuaire partagé, cartographie des démonstrateurs 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](mailto:planhabitatdurable@laregion.fr)

## ANNEXE

### PLAN LARGE SUR UNE DEFINITION DE LA FRUGALITE POUR L'HABITAT DURABLE<sup>29</sup>

#### LA LOURDE PART DES BÂTISSEURS

Les professionnels du bâtiment et de l'aménagement du territoire ne peuvent se soustraire à leur responsabilité. Leurs domaines d'action émettent au moins 40 % des gaz à effet de serre pour les bâtiments, et bien plus avec les déplacements induits par les choix urbanistiques, ou encore la forte préférence pour la construction neuve plutôt que la réhabilitation. Choix qui suppriment, tous les 10 ans, l'équivalent de la surface d'un département en terres agricoles. L'engagement collectif et individuel s'impose.

#### FRUGALITÉ EN ÉNERGIE

Le monde du bâtiment change aussi. À l'échelle du territoire, des projets de production d'énergie renouvelable, locale et participative se développent. À l'échelle du bâtiment, on construit des édifices sains et agréables à vivre sans ventilation mécanique ni climatisation, voire sans chauffage. Grâce à la ventilation naturelle, au rafraîchissement passif, à la récupération des apports de chaleur gratuits et à l'inertie thermique, la conception bioclimatique permet de réduire au strict minimum les consommations d'énergie, tout en assurant un confort accru. Nous savons le faire et cela ne coûte pas plus cher. Pourquoi ne pas généraliser ces pratiques ?

#### FRUGALITÉ EN MATIÈRE

Nous savons nous passer de matériaux qui gaspillent les ressources. La construction en bois, longtemps limitée aux maisons individuelles, est mise en œuvre à présent pour des équipements publics d'envergure et des habitations collectives de plus de 20 étages. Les isolants biosourcés, marginaux il y a peu, représentent près de 10% du marché et progressent de 10% chaque année. La terre crue, matière de nos patrimoines, sort du purgatoire dans lequel le XXe siècle l'avait plongée. Toutes ces avancées consolident le développement de filières et de savoir-faire locaux à l'échelle des territoires.

#### FRUGALITÉ EN TECHNICITÉ

La frugalité en énergie, matières premières, entretien et maintenance induit des approches low tech. Cela ne signifie pas une absence de technologie, mais le recours en priorité à des techniques pertinentes, adaptées, non polluantes ni gaspilleuses, comme des appareils faciles à réparer, à recycler et à réemployer. En réalisation comme en conception, la frugalité demande de l'innovation, de l'invention et de l'intelligence collective. La frugalité refuse l'hégémonie de la vision techniciste du bâtiment et maintient l'implication des occupants. Ce n'est pas le bâtiment qui est intelligent, ce sont ses habitants.

#### FRUGALITÉ POUR LE TERRITOIRE

Qu'il soit implanté en milieu urbain ou rural, le bâtiment/aménagement frugal se soucie de son contexte. Il reconnaît les cultures, les lieux et y puise son inspiration. Il emploie avec soin le foncier et les ressources locales ; il respecte l'air, les sols, les eaux, la biodiversité, etc. Il est généreux envers son territoire et attentif à ses habitants. Par son programme et ses choix

---

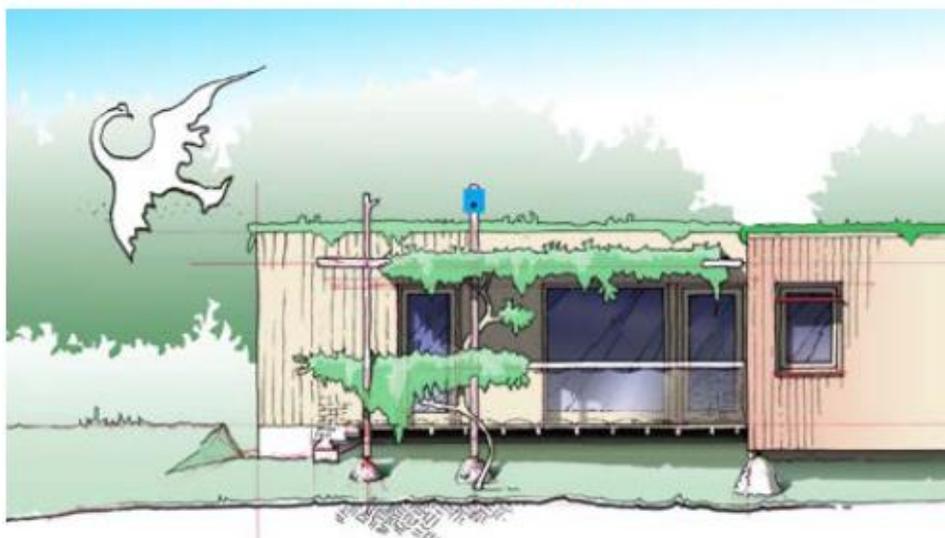
<sup>29</sup> Extrait du manifeste pour une frugalité heureuse et créative : <https://frugalite.org/wp-content/uploads/2021/11/le-Manifeste.pdf>

constructifs, il favorise tout ce qui allège son empreinte écologique, et tout ce qui le rend équitable et agréable à vivre.

## POUR UN BÂTIMENT FRUGAL

La transition écologique et la lutte contre les changements climatiques concourent à un usage prudent des ressources épuisables et à la préservation des diversités biologiques et culturelles pour une planète meilleure à vivre. Le maintien des solutions architecturales urbanistiques et techniques d'hier, ainsi que des modes actuels d'habiter, de travailler, de s'alimenter et de se déplacer, est incompatible avec la tâche qui incombe à nos générations : contenir puis éradiquer les dérèglements globaux.

### Architecture écologique frugale



Si l'architecture écologique frugale est :

orientée vers un développement durable, soutenable, moins gaspilleur,  
attentive à ses conséquences dans la longue durée,  
soucieuse de l'éphémère disponibilité de certaines ressources,  
motivée par l'utilisation de matières renouvelables,  
favorable à la proximité, aux circuits courts,  
intéressée par le réemploi, le recyclage, la cueillette,  
curieuse des matériaux cultivés et de la valorisation des déchets,  
cherchant la douceur des gestes,  
présente à la fécondité des milieux,  
économe des énergies matérielles,  
réparable,  
transformable,  
simple, autant que faire se peut,

elle est aussi pour nous :

inventive,  
innovante,  
amusante,  
émouvante,  
sensible,  
frémissante,  
joyeuse,  
créative,  
belle,  
bourrée de générosité,  
déclencheuse de fierté pour les humains qui la réalisent,  
vectrice d'échanges de vie à vie,

puisque déployer des moyens doux à notre planète ne peut se faire sans une « réflexion-méditation » collective alimentant un sens partagé...

**« La beauté est l'âme frémissante de la frugalité... »**

Yves Perret

## 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 d'autres opérations ? Quelles instances de gouvernance ont été mises en œuvre ? Et selon quelles modalités de concertation et outils de communication développés ? Une feuille de route à long terme est-elle envisagée ?

- 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 autres collectivités au financement du projet ? Interviennent-elles autrement qu'à l'investissement ? Qui sont les acteurs engagés ? Comment sont-ils liés ?

- Qualités technico-économiques et financières

Quelle réhabilitation / requalification... choisie ? les implantations sont-elles cohérentes ? Comment les démonstrateurs associés ont-ils été choisis ? 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 ?

- Nature des innovations attendues

Quelle est la nature des innovations : innovations<sup>30</sup> technique et technologique, de modèle économique, organisationnelle et de gouvernance, d'information et de communication, nouvelles formes d'usages et services, d'interaction sociales et de coopérations ? Quel niveau de performances en matière de sobriété, de résilience, d'inclusion sociale et de productivité urbaine, de bénéfice durable ? Quels dépassements des pratiques usuelles (ex : Les référentiels QDO/BDO<sup>31</sup>/RHP<sup>32</sup>/VIURE<sup>33</sup>, le label BBC Effinergie...) ? Quels surcoûts par rapport aux solutions de référence de l'état de l'art ? Quelles transformations réelles dans les pratiques de conception, de réalisation, de gestion des espaces et dans leurs usages ? Quelle répliquabilité des contextes élargis ?

---

<sup>30</sup> Est considérée comme innovation tout processus, démarche, méthode, solution d'ingénierie, technique, technologique (ou combinaison de solutions techniques et technologiques) ou de services, nouveaux, ou significativement améliorés par rapport à ceux précédemment élaborés, adaptés à chaque contexte territorial, portés par les acteurs locaux et centrés sur les besoins des usagers, visant à répondre aux défis du développement durable

<sup>31</sup> <https://www.envirobat-oc.fr/demarches-batiments-durables-en-occitanie>

<sup>32</sup> [https://rahp.fr/wp-content/uploads/2023/12/Referentiel-de-lHabitat-Participatif\\_v3\\_web.pdf](https://rahp.fr/wp-content/uploads/2023/12/Referentiel-de-lHabitat-Participatif_v3_web.pdf)

<sup>33</sup> VIURE référentiel développé par la Région Occitanie pour l'appel à projet habitat des communs

## EXEMPLE DE REFERENTIELS D'INOVATION

### REFERENTIEL SYMBIOSE : UNE DEMARCHE, UN OUTIL



**« La symbiose est ce phénomène à la fois des plus puissants et des plus subtils. Boucle de sources et ressources née des synergies, elle est le lien intime qui nourrit, n'appartenant ni à l'un ni à l'autre et à tous en même temps. » Isabelle Delannoy environnementaliste et autrice de l'économie symbiotique**

**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, des bâtiments publics...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 démarche Symbiose :** portée et développée par la Région Occitanie, ses partenaires et les acteurs du territoire aux regards pluriels (habitants/usagers : citoyens, poètes, experts de l'habitat de l'aménagement, sociologues, ingénieurs, architectes, urbanistes, paysagistes...), la démarche Symbiose est un outil pédagogique à destination des collectivités et de ses équipes afin d'accompagner et d'évaluer des projets de réhabilitation de l'habitat, dans un contexte adapté à toutes les spécificités du contexte de la région Occitanie

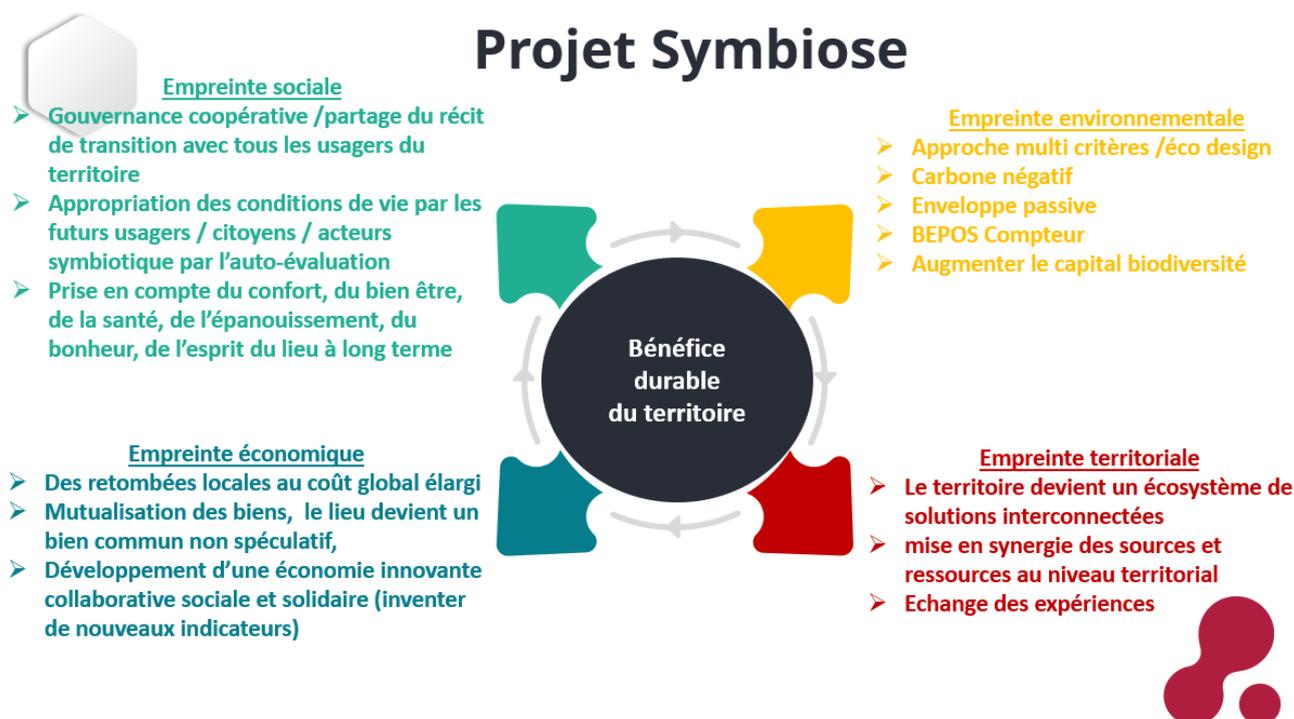
« Qu'il soit implanté en milieu urbain ou rural, le projet Symbiose se soucie de son contexte. Il reconnaît les cultures, les lieux et y puise son inspiration. Il emploie avec soin le foncier et les ressources locales ; il respecte l'air, les sols, les eaux, la biodiversité, etc. Il est généreux envers son territoire et attentif à ses habitants. Par son programme et ses choix constructifs, il favorise tout ce qui contribue **au bénéfice durable** du territoire, et tout ce qui le rend équitable et agréable à vivre. »<sup>34</sup>

Tous les projets démonstrateurs sont concernés ; logement, école, bureau, industrie...en privilégiant la réhabilitation, requalification...

<sup>34</sup> Adaptation du manifeste de la frugalité heureuse et créative

**En synthèse : est entendu par « projet Symbiose », un lieu générant sur l'ensemble de son cycle de vie davantage de bénéfice durable (impacts positifs) pour le territoire dans les domaines social, environnemental et économique qu'avant son implantation.**

$$\text{Bénéfice durable du territoire} = \frac{\text{La somme des empreintes du projet}}{\text{La somme des empreintes du lieu existant}} > 1$$



**L'objectif est de faire en sorte qu'un projet Symbiose soit aussi simple et répandu qu'un projet classique.**

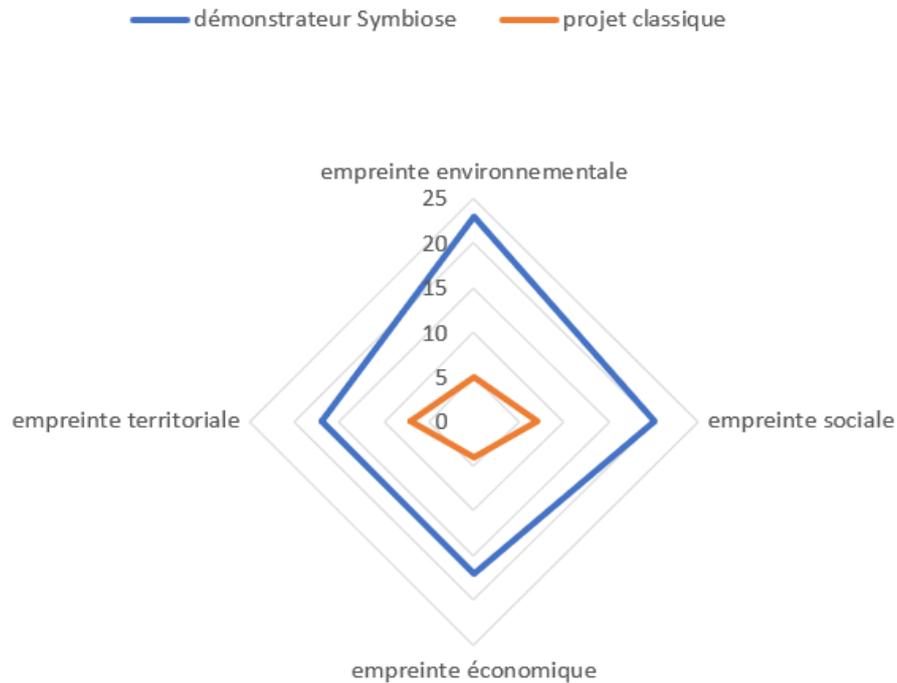
La démarche Symbiose permet également :

- 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 QDO.
- 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 académie plurielle
- monter en compétence grâce aux retours d'expériences,
- identifier le bénéfice durable du projet,
- dynamiser le territoire et les filières locales d'innovation,
- bénéficier de dispositifs d'aides financières dont l'AMI Symbiose.

**Précisions :** chacun des 4 critères est noté sur 25 points pour une note globale sur 100. L'outil sera utilisé pour aider à l'évaluation des 4 dimensions du bénéfice durable du projet Symbiose aux quatre grandes étapes : émergence / incubation / réalisation / 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'académie Symbiose<sup>35</sup> qui appréciera l'intensité de chacun des critères.

## référentiel Symbiose



<sup>35</sup> La composition de l'académie Symbiose 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, des experts paysagistes, anthropologues, urbanistes, les Directions Région Occitanie de la Culture, de la solidarité, de la recherche, de l'économie...)

## EXEMPLES D'AUTRES REFERENTIELS

### BDO pour la construction

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)

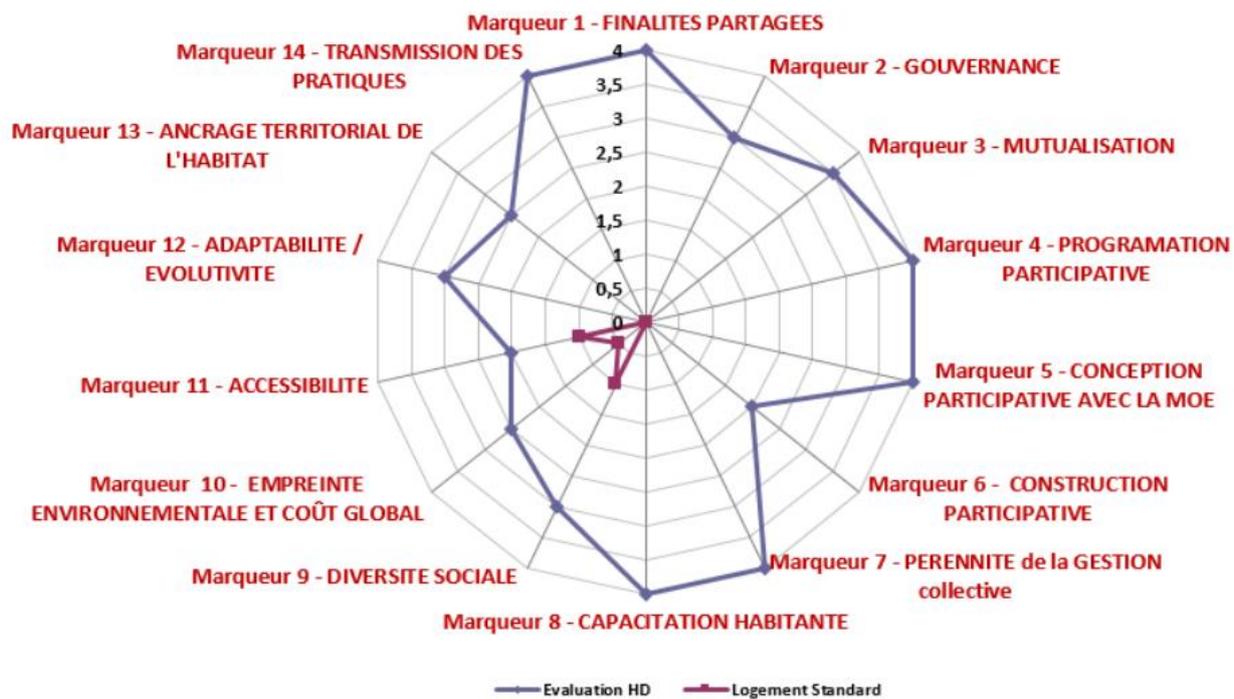
Thème Energie : PERFORMANCE ENERGETIQUE	Les bâtiments chauffés à plus de 12°C respecteront la réglementation en vigueur.		
Thème Energie et Thème Eau : SUIVI DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET D'EAU	Un comptage global individuel de l'eau et de l'énergie est installé pour la maîtrise des consommations.	Des 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 / 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 / 90 h pour le logement / 75 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)
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.

## RHP pour la coopération



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.



# CONCERTATION PHD : RENCONTRE THEMATIQUE A L'ECOLE D'ARCHITECTURE DE MONTPELLIER « OSER FAIRE FRUGAL »

9

## RENCONTRES THÉMATIQUES

DATE :  
21 MARS  
2024

Rencontre **envirôbât**  
"Osez Faire Frugal"  
OCCITANIE



PRÈS DE ?  
PARTICIPANTS À  
MONTPELLIER

### ENJEUX :

Partager et diffuser les connaissances techniques, urbanistiques, architecturales et retours d'expériences sur des projets innovants d'opérations de construction : énergie passive et positive dans les bâtiments, îlots de fraîcheurs, autonomie des bâtiments, filières de matériaux locaux et biosourcés, artisanat, ... **Faire évoluer les pratiques professionnelles** en mettant en avant des projets frugaux, lowtech et participatif.

### PUBLIC :

Organisateurs : Envirôbat Occitanie, ENSAM.

Participants : OTCE LR, Saint Gobain, Savile Row, Itiner'ere, DREAL Occitanie, ABPS, CINOV MP, Ilot vert de la Soulondres, FABRIQUES architecture paysage, redman, La Poste immobilier, CAUE 34, Ecozimut, Vues sur Mer, Isover Isonat, Pierre Verte, Gefosat, Fibois Occitanie, La Grande conserve, Ville de Montpellier, C+2B architecture, IMBE, Piveteaubois, AD URBAN, Dervyn Conseil, EKKOIA, AGEMO, ALC, Architecture et Paysages, Batipole, Sequence Bois, Seco, Kern architecte, Néolife, PHLV, Optimum diag energie, GGL Groupe, EDF, Capronis, ARAC Occitanie, Bet Durand, Herault logement, ARTMUR Pierre sèche, IDEEBAT, L'entrelac architectes, Archistem, Mach Architecture, AMO-BUILDING, Moneco construction, APM et associés, Solarl, kva architecture, 3M, Hexist



Crédit Image : ENSAM

### DÉROULÉ ET APPORTS POUR LA CONCERTATION

2 tables rondes ont été organisées pendant cette journée. Les thèmes et les idées échangées sont en dessous du présent paragraphe. Il y eu également le matin une présentation de **films dédiés aux opérations lauréate** de l'appel à candidature OFF (Osez Faire Frugal) et suivi d'une présentation par l'**architecte et poète Yves Perret**. La fin de la journée a été marquée par une **visite de la réhabilitation de l'ENSAM** à Montpellier par Maignial Architecte, TERREL, BETSO et Imoblade, pour montrer l'exemplarité du projet en matière architecturale.

