



# CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS

LES OUTILS POUR MENER UN PROJET  
D'HABITAT PARTICIPATIF



CYCLE DE  
FORMATION  
PROFESSIONNELLE





## INTRODUCTION

La crise du coronavirus a mis en évidence l'importance du lien social et la manière dont nos formes d'habiter conditionnent notre capacité à être en lien avec la Nature, avec nos proches, avec nos voisins.

L'essor de l'Habitat participatif a été marqué en 2014 par la loi ALUR qui reconnaît cette «troisième voie » pour la production du logement ; le nombre d'opérations augmente de manière importante, soit sous la forme historique d'initiatives citoyennes (autopromotion), soit sous la forme de partenariats avec les organismes HLM sous l'impulsion de collectivités locales (Strasbourg, Nantes, Rennes, Paris, Lille, Bordeaux, Toulouse, Marseille, pour ne citer que les métropoles).

Dans les projets d'Habitat participatif, l'architecture offre tout son potentiel pour se mettre au service de la vie sociale : la présence active des habitants au cours des phases de programmation et de conception place la notion d'usage au cœur du projet et donne l'occasion aux concepteurs de développer une architecture intelligente et créative, engagée.

**Pour l'Architecte, la capacité à co-construire et la maîtrise d'outils à la croisée entre projet immobilier et sciences sociales, deviennent de nouvelles compétences à acquérir pour s'engager sur ces nouveaux types de projets.** Cette formation vous propose donc des outils pour se saisir du potentiel qu'offre l'Habitat participatif pour réaliser des projets de grande qualité d'usage et réhumaniser le processus de production des logements.



## OBJECTIFS DE LA FORMATION :

Donner **aux maîtres d'œuvre** et **aux maîtres d'ouvrage** des outils pour se saisir de l'habitat participatif afin de :

- **favoriser l'émergence de ce type de projet et y contribuer ;**
- **d'adapter les configurations partenariales** habituelles et leurs **outils de travail à la présence des habitants** dans le processus de conception.



## PUBLIC CONCERNE :

Maîtres d'œuvres : Architectes, Urbanistes

Maîtres d'ouvrage : Promoteur ou Bailleur social

## FORMAT

Nous avons conçu un parcours en 5 modules composé de 3 demi-journées en visio (des vendredi après-midi) et 2 journées à Marseille. Vous pouvez soit vous inscrire "à la carte", soit suivre un "parcours" en fonction de l'objectif que vous avez en suivant cette formation.

**Nous vous recommandons dans la mesure du possible de suivre l'ensemble de la formation afin d'acquérir des outils opérationnels.**

## 3 PARCOURS POUR REpondre A VOS OBJECTIFS

- ➔ **S'informer** Les 3 demi-journées en visio : **450€**  
(Pas de prise en charge)
- ➔ **Comprendre** Les 2 premiers modules : **450€**  
(Pas de prise en charge)
- ➔ **S'outiller** **Tous les modules : 1200€**  
Prise en charge formation professionnelle\*

## DATES

Contenu	LES PREALABLES	MAITRISER LES OUTILS		RETOURS D'EXPERIENCES : PROJETS PRESENTES PAR LEUR ARCHITECTE	
	Les architectes dans l'habitat participatif	Maîtrise d'ouvrage habitante et maîtrise d'usage	Faire émerger de nouveaux projets	Deux projets en autopromotion	Deux projets avec un organisme HLM
Format	½ journée 3,5h En visio	1 jour 7h A Marseille (Conseil de l'Ordre)	1 jour 7h	½ journée 3,5h En visio	½ journée 3,5h En visio
3 FORMATS SELON VOTRE OBJECTIF :					
S'informer	✓			✓	✓
Comprendre	✓	✓			
S'outiller	✓	✓	✓	✓	✓
Dates	<b>10 octobre</b> 14-17h30	<b>17 octobre</b> 9-17h30	<b>18 octobre</b> 9-17h30	<b>24 octobre</b> 14-17h30	<b>25 octobre</b> 14-17h30

### \*PRISE EN CHARGE : selon les situations

Pour les indépendants : FIF-PL (voir sur [www.fifpl.fr](http://www.fifpl.fr)), la prise en charge est partielle.

Pour les salariés : OPCO CE (voir sur [www.opcoep.fr](http://www.opcoep.fr)), en général la prise en charge est totale.

Pole Emploi possible.

Cpf : non éligible.

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Questions sur inscription et prise en charge : Charlotte Rizzo 06 86 96 42 39

[contact@formations.coop](mailto:contact@formations.coop)

Questions sur la formation : Pierre-Charles Marais (REGAIN) : 07 68 04 10 27 [pcmarais@regain-hg.org](mailto:pcmarais@regain-hg.org)

Les frais d'hébergement et de restauration ne sont pas inclus.

### INSCRIPTION

<https://framaforms.org/inscription-a-la-formation-concevoir-avec-les-habitants-les-outils-pour-mener-un-projet-dhabitat>



## MODULE 1 « Les préalables » : Les architectes dans l'habitat participatif

*En visio, pour découvrir le sujet - (1/2 journée)*

- Panorama de l'habitat participatif en France
- Les potentiels de l'habitat participatif pour renouveler le métier de l'architecte
- Les potentiels de l'habitat participatif pour la qualité architecturale
- Le référentiel de la participation

### **Objectifs :**

- ➔ Décrypter le paysage de l'habitat participatif en France
- ➔ Identifier les grandes typologies de projet et la place des habitants dans celles-ci
- ➔ Identifier à quels endroits la participation intervient dans le métier de l'architecte





## MODULE 2 « Les outils » : Maîtrise d'ouvrage habitante et maîtrise d'usage

*En présentiel - (1 jour)*

Deux configurations de projet qui impliquent un positionnement différent des habitants dans le processus de conception : les habitants sont maîtres d'ouvrage ou les habitants sont maîtres d'usage.

### **Les projets en autopromotion : les habitants porteurs de la maîtrise d'ouvrage**

- Le fonctionnement d'un collectif d'habitant : un maître d'ouvrage non professionnel
- Aperçu des différents montages juridiques et financiers en autopromotion
- Intérêts et risques d'une maîtrise d'ouvrage habitante pour l'architecte
- Quels critères de choix de l'architecte pour un groupe en autopromotion ?
- Quel positionnement pour l'architecte face à une MOA habitante ?

#### **Objectifs :**

- Comprendre le fonctionnement de son commanditaire lorsqu'il s'agit d'un groupe d'habitants
- Comprendre les enjeux juridiques et financiers et les zones de risque d'une opération immobilière portée en autopromotion
- Proposer une réponse adaptée aux besoins d'un groupe en autopromotion... et savoir poser les limites.

### **Les projets portés par une maîtrise d'ouvrage professionnelle : les habitants porteurs de la maîtrise d'usage**

- Constitution et fonctionnement d'un groupe d'habitants maître d'usage
- La maîtrise d'ouvrage professionnelle en mode « participatif » : ambitions affichées, conventions cadres et pratiques professionnelles...
- Les modalités de choix de la maîtrise d'œuvre
- Naviguer entre les demandes du maître d'ouvrage (tenir le budget) et les demandes des habitants (tenir la qualité)

#### **Objectifs**

- Comprendre les étapes de constitution d'un groupe initié par une demande externe ;
- Répondre de façon pertinente à une consultation de maîtrise d'œuvre en habitat participatif
- Disposer de clés de compréhension pour se positionner judicieusement entre maîtrise d'ouvrage professionnelle et maîtrise d'usage habitante

## MODULE 3 « Les outils » : Vers de nouveaux projets

En présentiel - (1 jour)

### Méthodologie de la conception participative

- Le rôle des accompagnateurs dans la conception participative : AMO et AMU
- La programmation participative
- La place de la participation aux différentes étapes de la conception (ESQ, APS, APD, PRO, EXE) ; travail en collectif et travail en individuel
- Les outils de l'architecte pour la conception participative
- Prendre en compte les enjeux de gouvernance partagée

#### Objectifs :

- Disposer d'une vision claire sur les enjeux de la participation en phase de conception
- Articuler le travail de la maîtrise d'œuvre avec le travail de l'AMO/AMU
- Mettre en place des ateliers de conception créatifs et efficaces
- Anticiper les enjeux liés aux modalités de fonctionnement du collectif d'habitants

### Faire émerger de nouvelles configurations

En fonction des projets des participants, nous aborderons deux situations prospectives :

- Comment sensibiliser un promoteur à l'habitat participatif ? Quelle méthodologie lui proposer, quels objectifs ? Nous travaillerons sur les propositions que les participants soumettront. Chacun repartira avec un plan d'action et des documents utilisables.
- **Comment monter un projet sans promoteur ?** Comment "créer son maître d'ouvrage"? Regain propose une méthodologie pour favoriser l'émergence d'une maîtrise d'ouvrage composée de citoyens accompagnés, dès l'initiative du projet, par des professionnels qualifiés. Et si les architectes étaient à l'origine même du projet ?

#### Objectifs

- Permettre à chaque participant de se doter d'un plan d'action pour le lancement de configurations adaptées à son exercice



## MODULES 4 « Retours d'expérience » : Des projets passés au crible par leur architecte

*En visio - (1/2 journée)*

Deux architectes retracent l'histoire de leur projet en s'attardant sur les outils qu'il a mis en œuvre, ce qui a bien fonctionné et ce qui a posé problème. Les échanges avec les participants permettront à chacun de s'appropriier le processus.

### **Objectifs :**

- ➔ Disséquer un projet en autopromotion et un projet avec un organisme HLM, pour bien comprendre la place de l'architecte avec son maître d'ouvrage ou son maître d'usage.
- ➔ Identifier les potentiels que la participation des habitants a rendu possible.
- ➔ Identifier les difficultés rencontrées et les problèmes à anticiper.
- ➔ Mettre en avant les outils et compétences mobilisés spécifiquement.
- ➔ Echanger avec les architectes de ces projets.

### **Analyse d'un projet en autopromotion**

- Martin Drescher (A-GRAF) présente les « Jardins Montmartel » à Saillans (8 logements, chantier en cours)

### **Analyse d'un projet en partenariat avec un organisme HLM**

- Aline Hannouz (TZU Studio) présente Les pipistrelles de la Durance à Mallemort-de-Provence, projet de 30 logements avec un organisme HLM (mixte accession et locatif social), démarrage chantier juillet 2021.





**Regain est une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)** qui a pour objet de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitats participatifs, essentiellement en région PACA.

Pour cela nous avons développé des compétences spécifiques sur les montages juridiques et financiers des projets d'habitat participatif, l'accompagnement des dynamiques de groupe, l'accompagnement de projets en partenariat avec des organismes HLM et l'accompagnement d'appels à projets lancés par des collectivités ou des aménageurs.

REGAIN accompagne les groupes d'habitants, les bailleurs et les collectivités dans la conduite de leur projet en apportant une expertise

et une vision globale qui permettent de concilier les contraintes d'un projet immobilier (calendrier opérationnel, budget à respecter, foncier...) avec les dynamiques collectives et relationnelles d'un groupe d'habitants.

REGAIN anime un réseau citoyen local de l'Habitat participatif et, au niveau national, est un membre actif d'Habitat Participatif France et du Réseau des accompagnateurs professionnels de l'habitat participatif (RAHP).

*Le formateur :*

**Pierre-Charles Marais**, architecte de formation, accompagne de nombreux projets d'habitat participatif. Les techniques de conception collectives sont au cœur de son travail.



Regain dispose d'un numéro d'activité de formation : 93040100304



COOPERATIVE  
**FORMATIONS**

La coopérative Formations s'associe à Regain pour mettre en œuvre la formation dans le respect des réglementations de la formation professionnelle.

Organisme certifié Qualiopi au titre de la catégorie d'action suivante : actions de formations. Numéro de déclaration d'activité 27250340125





Le Conseil de l'Ordre des architectes en PACA  
s'associe à cette formation sur l'habitat  
participatif en mettant ses locaux à disposition  
de Regain pour les deux jours de formation en  
présentiel.