

## PROPOSITION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LE LANCEMENT D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Lancement d'une dynamique pour  
l'émergence d'un groupe  
Sur le quartier de Bron Terrailon



Version	Date	Auteur	Vérification
V1	20/07/2021	B.PONT – H&P	AL.JANAUD

**Votre interlocuteur :** Benjamin PONT

[benjaminpont@habitatetpartage.fr](mailto:benjaminpont@habitatetpartage.fr) / 06 65 38 18 75

## CONTEXTE - PROJET

---

La métropole de Lyon, via l'aménageur le Groupe SERL, réhabilite le quartier de Bron Terrailon, avec l'ambition de dédier un lot à un projet d'habitat participatif.

Pour l'assister dans ce projet, la SERL sollicite Habitat & Partage pour une prestation d'accompagnement qui consiste à informer et sensibiliser des habitants du quartier à l'habitat participatif pour envisager l'émergence d'un groupe porteur du projet d'habitat participatif

## MAÎTRISE D'OUVRAGE URBAINE

---

SERL  
4bd Eugène Deruelle  
CS13312  
69427 Lyon cedex 0

### **IMPORTANT**

Habitat & Partage est lié au maître d'ouvrage par une obligation de moyen. Elle met tout en œuvre pour arriver au résultat escompté, cependant elle ne peut garantir la réussite du projet à elle seule.

## ÉQUIPE DÉDIÉE

---



### **Habitat & Partage**

**Promotion citoyenne d'habitat participatif**

Habitat & Partage est une société coopérative d'intérêt collectif composé de 4 salariés. Elle accompagne le maître d'ouvrage et/ou le groupe depuis la définition de ses besoins jusqu'à la gestion de l'habitat créé. Elle pilote et coordonne le groupe d'habitants en lien avec la maîtrise d'ouvrage, en assurant au mieux le respect du planning et du budget.

Habitat & Partage s'entoure de partenaires éthiques et compétents dans différents domaines qui peuvent être mobilisés en fonction des besoins.

### **IMPORTANT**

Habitat & Partage souhaite laisser une place aux habitants pour participer au choix des professionnels qui contribueront au projet, notamment l'architecte et les bureaux d'études afin de garantir l'écoute et le caractère pédagogique de ces derniers. La procédure de sélection de l'équipe de MOE sera donc discutée en amont.

## SOMMAIRE

---

CONTEXTE - PROJET .....	2
MAÎTRISE D'OUVRAGE URBAINE .....	2
ÉQUIPE DÉDIÉE.....	2
SOMMAIRE.....	3
LANCEMENT DE LA DYNAMIQUE – 4 mois.....	4
Bilan de l'étape – Plan d'action.....	5
PILOTAGE DU PROJET ET OUTILS .....	6
Pilotage .....	6
Outils numériques et collaboratifs.....	6
FRAIS DE MISSION.....	7
RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE ET ASSURANCE.....	7
HONORAIRES.....	8



## LANCEMENT DE LA DYNAMIQUE – 4 mois

---

Cette première phase permet de comprendre le contexte du projet et de communiquer dessus dans le but d'attirer des personnes intéressées et de constituer un ou plusieurs groupes.

- ✓ **Étude du contexte** : A travers des échanges avec la maîtrise d'ouvrage, les acteurs du territoire et les partenaires du projet, Habitat & Partage identifiera les enjeux du territoire et le contexte.
- ✓ **Rencontre des acteurs locaux et Acculturation** : Des temps d'échanges seront réalisés avec les acteurs du terrain, le conseil citoyen et des acteurs institutionnels. Une acculturation de ces derniers aux enjeux de l'habitat participatif sera nécessaire afin qu'ils puissent transmettre les bonnes informations aux riverains.
- ✓ **Communication** : Après avoir précisé la programmation et identifié avec le maître d'ouvrage et les acteurs locaux, le profil des personnes ciblées et l'étendue du territoire visé par la communication (concitoyens, élargissement au département, à la région, ...), Habitat & Partage établira une affiche, un flyer et éventuellement un communiqué de presse qui sera transmis aux acteurs locaux et éventuellement à différents canaux de distribution avec l'appui des élus : journal local, tissu associatif, réseaux sociaux, ...
- ✓ **Présence terrain** : Habitat & Partage occupera, sur une demi-journée, un stand en proposant des animations pour faire connaître l'habitat participatif aux riverains et indiquant la tenue d'une réunion sur un projet d'habitat participatif à venir.
- ✓ **Réunion d'information participative** : Une réunion d'information ouverte au public sera organisée pour présenter la démarche et le projet à venir. L'évènement sera préparé avec la maîtrise d'ouvrage. Il pourra inclure des témoignages d'habitants, des vidéos ou photos de lieux existants. Il sera didactique et participatif !
- ✓ **Manifestation d'intérêt** : Un formulaire sera proposé aux participants en support papier et en format numérique pour recueillir le profil et les motivations des personnes intéressées. Ce formulaire sera également communiqué aux personnes intéressées n'ayant pas pu venir à la réunion ouverte. Une synthèse des retours sera rédigée afin d'organiser la phase suivante de constitution de groupe.
- ✓ **Cycle de trois ateliers d'émergence de groupe** : Trois soirées animées par un facilitateur permettront aux personnes ayant manifesté un intérêt de participer à ces ateliers. L'objectif est de constituer un noyau de personnes qui définira le projet humain et qui fédérera les futures personnes intéressées. Ces ateliers permettront :
  - d'apprendre à se connaître via des jeux, des animations autour des valeurs et attentes de chacun,
  - d'assurer un cadre de confiance, une communication bienveillante et de s'approprier des outils de gouvernance partagée,
  - d'identifier les rôles et responsabilités de chacun, de structurer un éventuel groupe en constitution,
  - d'informer des enjeux d'un programme immobilier (calendrier, contraintes, acteurs,...),

- d'identifier les besoins individuels (espaces privés) et collectifs (espaces partagés) de chacun : surface, typologie et le profil économique de chaque membre du groupe.
- d'informer des possibilités de montage de projet (portage de la maîtrise d'ouvrage, montage juridique et financier,...)

Chacun des ateliers sera rapporté dans **un compte-rendu rédigé par Habitat & Partage.**

### Bilan de l'étape – Plan d'action

Habitat & Partage réalisera un bilan de cette phase d'ateliers et le présentera lors d'une réunion à la SERL. Il proposera une analyse :

- des intérêts individuels et collectifs (portage de la maîtrise d'ouvrage, souhaits de locatifs et/ou accession, territoires visés,...),
- des profils des personnes intéressées (tranche d'âge, profil socio-économique, moyens...),
- des possibilités de constitution de groupe en vue de réalisation de projets,

Ce bilan terminera par **une proposition de plan d'action** pour poursuivre la dynamique engagée.





## PILOTAGE DU PROJET ET OUTILS

---

### Pilotage

Habitat & Partage et la maîtrise d'ouvrage se réuniront en présentiel ou par visio-conférence environ une fois par mois en fonction des besoins afin de faire le point sur l'avancée du projet. Certaines réunions pourront inclure des représentants du groupe d'habitant.

Un compte-rendu sera rédigé pour définir les orientations prévues lors de ces échanges.

### Outils numériques et collaboratifs

Habitat & Partage mettra en place des outils numérique et collaboratifs favorisant la communication et la capitalisation des échanges entre le groupe, Habitat & Partage et la maître d'ouvrage.

## TEMOIGNAGE

Stéphane S. - groupe « Le Verger » à Bourg en Bresse

*« Notre groupe d'habitat participatif a cheminé plusieurs années... et n'a réellement démarré sa phase active et constructive qu'à l'arrivée de Benjamin Pont d'Habitat et partage : structuration du calendrier, des temps de réunions, du cadre de parole, du choix des ordres du jour, des informations pertinentes au bon moment (au niveau d'aspects architecturaux, juridiques, communication) ; aide indispensable pour des tâches devant lesquels nous étions bien ignorants (notamment devant la question du choix de l'architecte).*

*Mais Benjamin est bien plus que cet accompagnement "professionnalisé" d'un groupe d'habitat participatif qui se construit : sa présence est à la fois rassurante, confiante, patiente, respectueuse, soutenance, catalysante, active, positive, sincère, joyeuse ; grâce à de d'excellentes qualités d'écoute, de conviction, d'éthique et d'empathie (de chacun et des mouvements groupaux), et d'une grande sensibilité... Il sait incarner une forme "d'autorité", tout en laissant au groupe son autonomie et sa liberté.»*

### OUTILS D'ANIMATION EN INTELLIGENCE COLLECTIVE

#### Communication NonViolente (CNV) :

C'est une communication pragmatique et efficace, qui permet d'être clair, cohérent et congruent, tout en garantissant écoute et empathie. Cette approche favorise la coopération

#### Gouvernance partagée:

Elle permet à un groupe, quelle que soit sa taille, de fonctionner efficacement selon un mode auto-organisé. Elle pourra s'inspirer de la sociocratie et de l'holocratie.

#### Dragon Dreaming :

Méthodologie structurante de gestion de projet collaborative qui génère de la cohésion de groupe. Elle décompose chaque projet en 4 étapes : le rêve, la planification, l'action et la célébration.

<http://www.dragondreaming.org/fr/>

#### Jeux :

Apporte légèreté et rire dans les animations, essentiels à la création d'une ambiance conviviale et à la cohésion de groupe favorisant un cadre de confiance au sein du collectif, ainsi les échanges et les prises de décisions sont facilités.

## FRAIS DE MISSION

---

Les frais de mission correspondent aux frais liés aux déplacements et restaurations réalisés par les intervenants.

Ils comprennent également les frais liés aux outils numériques mis en place pour le groupe.

**Les frais sont calculés de manière forfaitaire pour la mission à 8%.**

## RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE ET ASSURANCE

---

Habitat & Partage est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile auprès de la MAIF – n° 4310194B



## HONORAIRES

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET D'USAGE	Délais	Journée de travail	Montant (€ HT)	TVA 20 %	Montant (€ TTC)
<b>1. LANCEMENT DE LA DYNAMIQUE</b>					
Étude du contexte	4 mois	-		-	
Rencontres des acteurs locaux et Acculturation à l'habitat participatif		1	750	150	900
Communication et Présence terrain		2	1 500	300	1 800
Réunion d'information participative		1,5	1 125	225	1 350
Manifestation d'intérêt		1,5	1 125	225	1 350
Ateliers d'émergence de groupe		3	2 250	450	2 700
Bilan et Plan d'action		1	750	150	900
<b>FRAIS DE MISSION (déplacements, restauration, outils numériques et collaboratifs,...)</b>				<b>600</b>	<b>120</b>
<b>TOTAL PHASE 1</b>		<b>10</b>	<b>8 100</b>	<b>1 620</b>	<b>9 720</b>

**Conditions de règlement :**

Les factures seront adressées au maître d'ouvrage tous les 2 mois. Le règlement sera réalisé au plus tard 1 mois après réception de la facture. Aucun acompte sera demandé avant la réalisation de chacune des phases.

En cas d'accord sur la mission, tout ou partie, merci de préciser la/les phase(s) et de nous retourner un exemplaire signé, précédé de la mention « Bon pour accord ».

Le Maître d'Ouvrage :

Habitat & Partage :