Référentiel de la participation habitante dans l'habitat participatif

Produit par le Groupe de travail Référentiel (Rahp - HPF)

Sous licence Créative Commons : CC-BY-ND

Marqueurs de la Participation Habitante		Critère du marqueur	Intensité de la participation habitante				
			Niveau 0	**Niveau 1**	**Niveau 2**	**Niveau 3**	**Niveau 4**
Marqueur 1 - FINALITES PARTAGEES	Essentiel HP	**Place des habitants dans la définition du projet commun (intentions)**	Pas d'information ni de consultation sur les options du projet	**Habitants consultés** sur les choix stratégiques du contenu du projet	Les habitants **participent à certains choix stratégiques** (exemple autour des usages communs envisagés)	Les habitants **participent aux choix stratégiques**	**Définition du projet réalisée par les habitants** en particulier choix de la localisation, du projet social et politique, du nombre de logements, de la composition des espaces communs, des rapports au voisinage et au territoire.
Marqueur 2 - GOUVERNANCE	Essentiel HP	**Pilotage du projet (modalités de prise de décision et d'implication des habitants)**	Pas d'information, ni de gouvernance collective	Information sur les modalités de prise de décision et recours régulier au vote à la majorité ; **réunions dirigées par un tiers**	Gouvernance collective et définition des règles de prise de décision. Pas d'animation systématique par un tiers	**Implication occasionnelle ou partielle des membres dans des commissions thématiques pour élaborer les propositions. Gouvernance collective au consentement.**	**Implication de tous dans l'animation du groupe et la participation aux sous-groupes thématiques** (pour approfondir les sujets et élaborer des propositions soumises au consentement du groupe).
Marqueurs 3 : MUTUALISATION de SERVICES et d'EQUIPEMENTS	Essentiel HP	**Partage de services ou de tâches d'entretien ou de gestion, mutualisation d'objets ou d'outils, concourant à la solidarité inter-habitante**	aucune mutualisation	Services occasionnels échangés entre voisins	**Quelques temps de coopérations au quotidien, mutualisation d'équipements e**ntre voisins	**Mutualisations multiples** (objets, services et tâches) décidées par les habitants **et support de solidarité et d'une vie collective.**	**Mutualisations intensives constituant un engagement dans la vie quotidienne** (objets, services et tâches) : autopartage, préparation de repas, jardinage, entraide pour les enfants, aides au mieux-vieillir, prise en compte de l'handicap..)
Marqueur 4 : USAGES DES ESPACES COMMUNS	Essentiel HP	**Usage des espaces communs**	Il n'y pas d'espace partagé hormis les espaces techniques (couloirs et escaliers, locaux poubelles ou chaufferie)	Il y a des espaces communs , lieux d'activités individuelles ou familiales	Il y a des espaces communs, **lieux d'activités parfois partagées**	**Les espaces partagés sont souvent utilisés, à des fins variées** : individuelles, partagées **et support d'une vie collective .**	Les espaces partagés sont souvent utilisés à des fins variées : individuelles, partagées, créatives (le groupe d'habitants met en œuvre des actions qu'on ne mènerait pas chez soi) ,support d'une vie collective et ouvertes sur l'extérieur.
Marqueur 5 - PROGRAMMATION PARTICIPATIVE	Essentiel HP	**Place des habitants dans l'élaboration du programme (besoins individuels et collectifs)**	Pas d'information sur les enjeux et les choix qualitatifs du programme	**Concertation partielle sur les enjeux et les choix qualitatifs du programme**	**Les habitants participent aux choix quantitatifs et qualitatifs du programme (besoins individuels et collectifs). L'architecte leur est imposé.**	Les habitants participent aux choix quantitatifs et qualitatifs du programme (besoins individuels et collectifs) **Les habitants participent au choix de l'architecte**	**Les habitants décident des choix quantitatifs et qualitatifs du programme dans un budget estimé et consenti (outils budgétaires), définissent des critères de présélection et choisissent l'architecte et son équipe de MOe (BET)**
Marqueur 6 - CONCEPTION PARTICIPATIVE AVEC LA MOE	Essentiel HP	**Place des habitants dans les choix de la conception**	Les habitants ne sont pas associés à la conception	**Concertation partielle** sur la conception	Le **noyau d'habitants participe aux choix stratégiques de leur logement et des espaces communs (E.C.)**	Le noyau d'habitants participe aux choix stratégiques **de l'ensemble de l'opération, de la conception de l'aménagement sur la parcelle,** de leur logement et des espaces communs (E.C.)	**Les habitants décident des choix détaillés de la conception** de l'aménagement sur la parcelle, de leur logement et des espaces communs (E.C.) ; **ils procèdent aux arbitrages en assumant les conséquences budgétaires**
Marqueur 7 - CONSTRUCTION PARTICIPATIVE	Essentiel HP	**Place des habitants dans la construction**	Les habitants ne sont pas associés à la construction	**Les habitants confient les travaux à un maître d'ouvrage** sans conserver de maitrise dans la réalisation	**Les habitants confient les travaux à un maître d'ouvrage** mais **conservent une certain regard sur la réalisation**	Montage innovant **incluant l'auto-construction ou l'auto-réhabilitation**	**Auto-promotion intégrale** ou le groupe assume la maitrise d'ouvrage de son opération
Marqueur 8 - PERENNITE de la GESTION collective	Essentiel HP	**Appropriation du lieu de vie par ses habitants**	Copropriétaires et/ou locataires qui confient la gestion à un tiers	Copropriété ou ASL **limitée à la gestion des communs** (toiture, ascenseur, voirie) avec des habitants concernés	**Habitants engagés dans la gestion au quotidien**, même s'ils délèguent des éléments de gestion (syndic, comptabilité, entretien des espaces verts)	**Gestion collective pendant une durée longue avec habitants engagés et responsables** (copropriété avec syndic bénévole, SCCC, SCIA, SCIAPP...)	Propriété définitivement collective (en Coopérative d'habitants SCIA en jouissance) et **autogestion du lieu de vie par les habitants**

Marqueur 9 - CAPACITATION HABITANTE	Essentiel HP	**Développement des compétences habitantes (progression des capacités d'agir individuelles et collectives ou capacitation)**	Habitant "consommateur" d'un produit logement défini par d'autres	Les futurs habitants ont pu partager une réflexion sur les modes d'habiter et les supports du vivre ensemble	**Habitants capables de s'organiser en groupe-projet** ; apprentissage d'une gestion collective ; **montée en compétence sur certains aspects**	**Apprentissages autour de la gouvernance collective, de l'élaboration des choix stratégiques (**urbanistiques, architecturaux, juridiques et économiques) **et de la capacité de négocier**	Apprentissages multiples, tant sur le plan de la gouvernance collective et de la démarche-projet que sur tous les aspects techniques (juridiques, financiers, administratifs et constructifs) **Effets d'émancipation individuelle et collective qui s'étendent sur tous les domaines de la vie.**
Marqueur 10 - DIVERSITE SOCIALE	Potentialité de l'HP	**Une diversité de niveaux de formations, d'âges et de revenus qui ouvre le projet à toute personne qui partage les valeurs et principes du projet.**	pas mixité sociale	**Homogénéité en âges, en revenus et niveaux de formation.**	Diversité de niveaux de formations et / ou de revenus et/ou de génération.	Diversité de niveaux de formations et / ou de revenus (amplitude de 3 ou +) et / ou d'apports initiaux et/ou dimension intergénérationnelle.	Diversité de niveaux de formations, , de revenus (amplitude supérieur à 4) ,d'apports initiaux et/ou dimension intergénérationnelle. **Mécanismes de solidarité qui permettent au montage d'inclure tous les candidats habitants du projet.**
Marqueur 11 - EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE	Potentialité de l'HP	**Qualité environnementale et cout global (investissement, fonctionnement et maintenance).**	Pas de démarche particulière, Réglementation thermique en vigueur au moment de la conception. Cout investissement initial le plus bas possible, sans tenir compte des couts d'entretien et de fonctionnement.	Performance thermique et acoustique **supérieure à la règlementation en vigueur à l'époque de la conception.** Et / ou **Prise en considération des couts d'usage et de maintenance par le maitre d'ouvrage.**	Démarche de qualité environnementale, niveau de certification telles que l'HQE (Haute Qualité Environnementale), Qualibat, BD (Bâtiment Durable).	Critère précédent avec utilisation de **matériaux locaux biosourcés. Appropriation par les habitants d'éco-gestes et de bonnes pratiques** en matière environnementale.	Au-delà du critère précédent, prise en compte de l'Analyse de Cycle de Vie, bioclimatisme, calcul et réduction de l'impact environnemental par des comportements éco-responsables , une modération des surfaces individuelles et recherche de sobriété dans les usages (recyclage, toilettes sèches,...) et préservation de l'environnement (COV). Arbitrage favorable au cout global (investissement + fonctionnement + entretien sur 30 ans)
Marqueur 12 - ACCESSIBILITE	Potentialité de l'HP	**Habitat adapté pour toute personne quel que soit son handicap (physique ou psychique)**	Aucune prise en compte du handicap	Prise en compte partielle des normes d'accessibilité	Volontarisme et **bonne application des normes**, pour prendre en compte techniquement les handicaps	Au delà du critère précédent, dispositifs techniques ou d'entraide qui améliorent la qualité de vie des personnes porteuses de handicap.	Au **delà du critère précédent, dispositifs de solidarité systématique envers des personnes porteuses de handicap.**
Marqueur 13 - ADAPTABILITE / EVOLUTIVITE	Potentialité de l'HP	**Evolutivité des espaces bâtis (privés ou communs, intérieurs et extérieurs)**	Aucune prise en compte de l'évolution des besoins et des espaces aménagés ou bâtis	Les habitants sont informés de **certaines évolutions** et transformations possibles de leurs **logements, pensées par un tiers**	Consultation et **intégration partielles des besoins d'évolution** dans le cahier des charges de la maitrise d'oeuvre	Conception **technique** permettant une adaptation des logements pour répondre aux évolutions des usages.	Conception technique, juridique et financière qui intégre une adaptabilité des logements, de leurs abords immédiats, des espaces aménagés ou bâtis pour mieux répondre aux évolutions des usages dans la durée.
Marqueur 14 - ANCRAGE TERRITORIAL DE L'HABITAT	Potentialité de l'HP	**Lieu de vie ouvert, implication dans la vie locale.**	Absence de participation ou de prise en compte du tissu local et du voisinage.	Informations diffusées sur le lancement du projet d'habitat participatif. Participation du collectif à des événements publics sans relations suivies avec le voisinage.	Réunions d'information autour du projet et présentation à la collectivité et aux riverains. **Une fois l'habitat réalisé, participation citoyenne à des initiatives collectives ou organisation d'évènements ponctuels** comme la fête des voisins, un spectacle, etc.	**Activités régulières en lien avec la collectivité, les associations, les riverains** et les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) locaux pour contribuer à l'écosystème territorial.	Au delà du critère précédent, **contributions durables et souvent contractualisées pour répondre à des besoins locaux** (collectivité, riverains, associations de quartier...) dans les domaines social, culturel, environnemental, économique...
Marqueur 15 - TRANSMISSION DES PRATIQUES	Potentialité de l'HP	**Intégration aux réseaux et partage d'expérience.**	Aucune information sur l'HP et les réseaux.	Projet repéré par les réseaux locaux sans participation.	Porteurs participent occasionnellement à des actions ou des **évènements sur l'Habitat Participatif et ses bénéfices pour la vie locale.**	Porteurs **partagent leur expérience et caractéristiques innovantes de leur projet dans les réseaux, accueillent d'autres groupes**, organisent des événements ouverts qui favorisent l'échange des pratiques.	**Engagement pour promouvoir l'HP et contribuer à l'essaimage des projets sur le plan régional ou national. Eléments de reproductibilité partagés** avec tous les acteurs de l'habitat participatif et enrichis à leur contact.

* L'utilisation de l'outil est libre en auto-évaluation pour un groupe d'habitants. Merci de prendre connaissance des conditions de réciprocité pour l'utilisation de cet outil sur : https://www.habitatparticipatif-france.fr/?REPHPPlusLoin
Pour toutes utilisations à des fins professionnelles, une contribution est demandée. Pour en savoir plus www.rahp.fr/le-referentiel-REPHP/