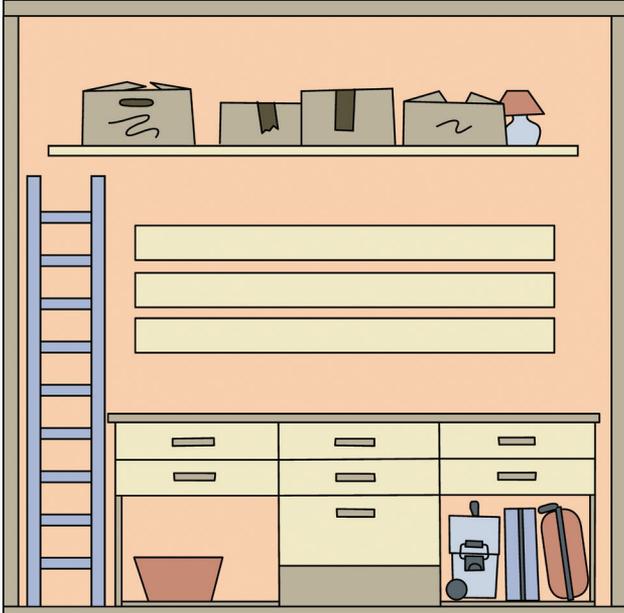
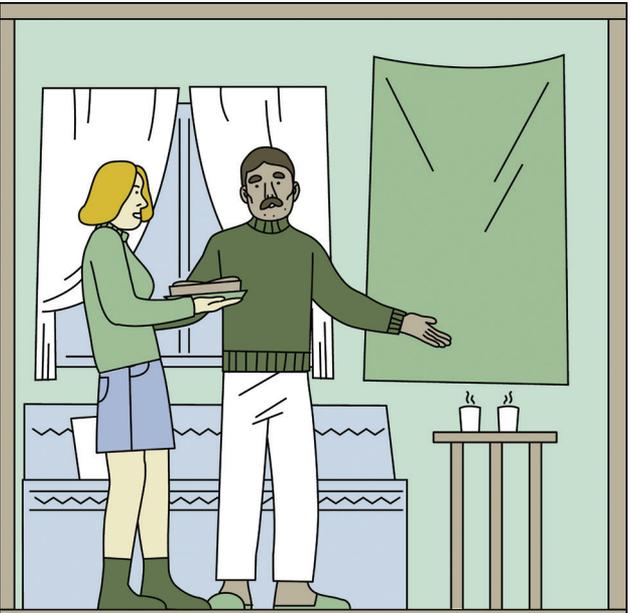
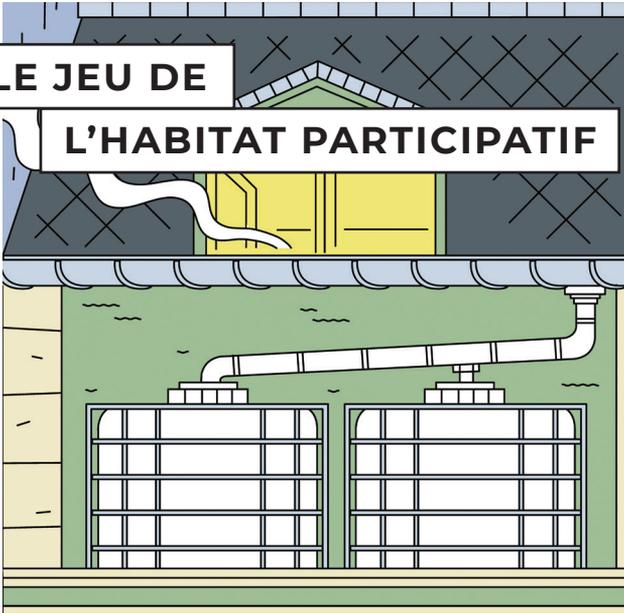


**LE JEU DE**

**L'HABITAT PARTICIPATIF**



**RÈGLES DU JEU**

# RÈGLES DU JEU

**Ça y est ! Vous avez décidé de vous lancer dans un projet d'habitat participatif.**

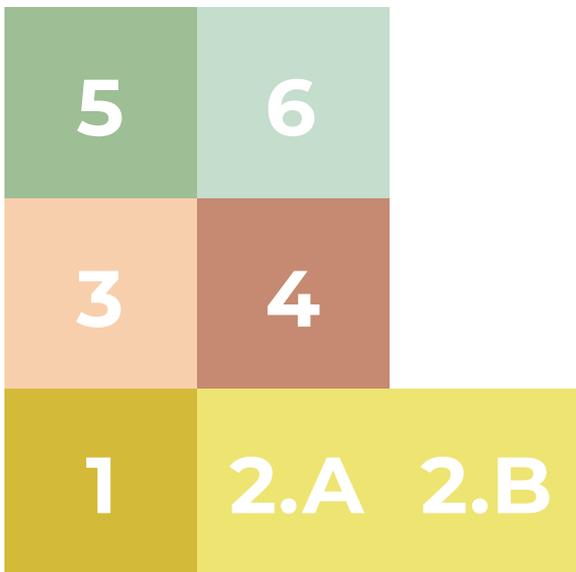
Le but du jeu est simple : piochez une carte personnage, endossez le rôle et construisez un habitat participatif en agençant les sept cubes à votre disposition pour créer votre immeuble. Chaque cube correspond à une étape et à une prise de décision du projet en y proposant six solutions. Chaque étape donne lieu à un tour de parole où tous les joueurs ont l'occasion d'exposer leurs choix et d'en débattre avec leurs voisins.

L'objectif est de parvenir à un projet collectif qui tienne compte des attentes et des contraintes de chacun des futurs foyers. Vous aurez donc à collaborer afin d'arriver au consensus tout en répondant aux besoins de votre personnage !

Selon le public (adulte, adolescent, jeunesse), l'étape 2.A peut être substituée par l'étape 2.B. Si les deux cubes sont joués, vous pouvez disposer le cube 2.B comme sur le schéma ci-joint.

## MATÉRIEL

7 cubes  
Une boîte  
10 cartes personnages



## ÉTAPE 1

### LE TYPE D'IMPLANTATION

Une des premières étapes du projet, c'est de trouver où s'installer. Le type de quartier dans lequel s'implante le projet va déterminer beaucoup de facteurs de la vie quotidienne ! Vous pouvez avoir envie de vivre au vert dans un **hameau**, dans un **centre-bourg**, ou dans une **résidence**. Ou plutôt en ville, dans un **nouveau quartier**, une **dent creuse**, en **centre-ville** ?

**Quelle localisation convient le mieux à votre situation actuelle et future ?**

## ÉTAPE 2.A

### LE DEGRÉ DE PARTICIPATION

Le degré de participation s'adapte à la disponibilité de chacun. Deux grands types de projets existent ; ceux qui sont portés par des opérateurs immobiliers : la **participation**, la **co-conception** et la **co-production**, et ceux portés par les habitants : l'**autopromotion avec AMO**, l'**autopromotion** et l'**autoconstruction**.

**De combien de temps disposez-vous pour monter votre projet ?**

## ÉTAPE 2.B

### LES MODES DE TRANSPORT

L'habitat collectif peut être pour certains groupe l'occasion de repenser ses modes de transport. Du **véhicule individuel** professionnel à la **marche à pied**, on passe par l'**autopartage**, le **vélo**, les **transports en commun** et les **transports doux**, selon les besoins et la mobilité de tout un chacun.

**Quelle distance parcourez-vous au quotidien, et à quelle fréquence ?**

## ÉTAPE 3

### LES ESPACES PARTAGÉS

Ça y est, le groupe est constitué et l'architecte est engagé. C'est le moment de s'attaquer à la conception du bâtiment ! Tous les projets d'habitat participatif comprennent des espaces partagés, avec des superficies et des fonctions relativement variées en fonction des groupes : **salle commune, chambre d'amis, buanderie, atelier bricolage, crèche** ou **salle de gym** à domicile ?

**Quels espaces partagés souhaitez-vous retrouver en priorité dans votre logement et quels usages en ferez-vous ?**

## ÉTAPE 4

### LE STYLE ARCHITECTURAL

Vous avez défini les espaces privés et communs du bâtiment, mais il reste encore à choisir le mode constructif : les matériaux et le style architectural du bâtiment. Deux grandes options sont possibles : rénover un bâtiment de style **traditionnel, classique** ou **industriel**, ou construire un immeuble **bois, moderne** ou un véritable **ovni** architectural !

**Quelles sont les formes architecturales et les matériaux qui répondent le mieux aux contraintes du projet ?**

## ÉTAPE 5

### L'ASPECT ÉCOLOGIQUE

Juste après la définition des bâtiments, il faut choisir ensemble les équipements à mettre en place. L'objectif de base est de construire un immeuble qui soit performant au niveau énergétique avec une bonne isolation thermique, mais pour aller plus loin le groupe peut décider d'installer une **éolienne**, des **panneaux solaires**, ou un **récupérateur d'eau de pluie**, d'aménager **façade végétalisée** ou un **potager**, ou même de construire avec des **matériaux écologiques** et locaux.

**Quel est la part d'investissement que vous souhaitez accorder à l'aspect écologique du bâtiment et de votre mode de vie ?**

## ÉTAPE 6

### LA VIE COLLECTIVE

Ça y est, on emménage ! La vie collective qui se met en place va beaucoup dépendre du type de groupe qui conçoit et habite l'immeuble. Les moments partagés peuvent prendre l'allure des rencontres festives d'une **bande de copains**, des moments conviviaux d'une **grande famille**, ou d'activités entre **séniors**. Le groupe peut également se retrouver en toute **cordialité**, ou incorporer au projet une ambition d'**intégration sociale** en accueillant des familles en situation de précarité ou une **personne à mobilité réduite**.

**Quel type de relations souhaitez-vous entretenir avec vos voisins ? Votre projet intègre-t-il un aspect social et solidaire ?**

## **MAIS AU FAIT, L'HABITAT PARTICIPATIF, QU'EST-CE QUE C'EST ?**

L'habitat participatif est une démarche permettant à un groupe de citoyens de s'associer pour concevoir ensemble un projet d'habitat, associés ou non à un opérateur immobilier. Les futurs habitants participent à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces qui sont destinés à un usage commun. Ils construisent ou acquièrent un bâtiment destiné à leur habitation et en assurent la gestion ultérieure. L'habitat participatif désigne donc une pluralité de situations en matière d'habitat !

### **DU BON VOISINAGE ET DE LA SOLIDARITÉ**

Partager des projections de match, faire du yoga, échanger des savoir-faire, garder les enfants ... Chaque groupe de voisins ré-invente ses modes de vie collectifs, à sa manière. En stimulant la convivialité et la coopération au-delà des murs de leur résidence, les habitants contribuent à une vie de quartier animée et solidaire. Certains mettent à disposition leur salle des fêtes à des associations, initient des bibliothèques ou font fleurir leur pied d'immeuble...

### **UN LOGEMENT ADAPTÉ ET DES ÉCONOMIES**

Pendant la phase de conception du projet, les futurs habitants collaborent avec un architecte pour concevoir, réaliser et financer leur logement au sein d'un bâtiment collectif. Chaque logement est pensé sur-mesure, en fonction des besoins de chaque foyer. Grâce aux espaces partagés et à la prise en charge collective de certains coûts, ce sont des économies pour tous, et pour l'environnement.

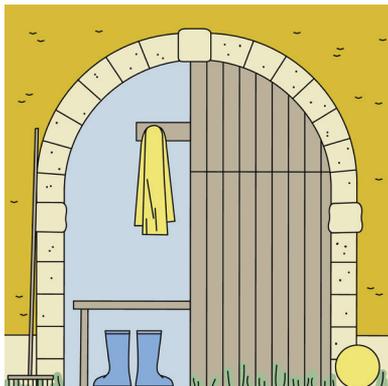
## **ET POURQUOI UN JEU ?**

Grâce à ce jeu, vous allez pouvoir vous mettre dans la peau d'un personnage et expérimenter les grands arbitrages auxquels sont confrontés les groupes tout au long de leur projet. Pas à pas, vous décidez ensemble des solutions à privilégier et faites face aux imprévus.

**Pour en savoir plus, rendez-vous sur  
[www.habitatparticipatif-strasbourg.eu](http://www.habitatparticipatif-strasbourg.eu)**

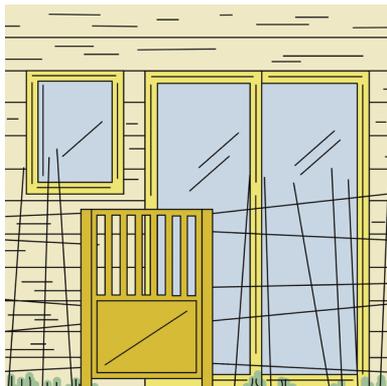
# 1. LE TYPE D'IMPLANTATION

Pour de nombreuses familles, un quartier en adéquation avec leurs attentes et leurs besoins est nécessaire avant de pouvoir s'engager pleinement dans le projet. La localisation détermine en effet de nombreux aspects du projet : la taille de la résidence et le nombre de logements, mais également la proximité des transports en commun, des services de proximité et des équipements publics.



## HAMEAU

Le bâtiment s'inscrit dans un contexte rural et bénéficie d'un grand jardin et d'un cadre de vie privilégié. L'habitat n'est cependant pas desservi par les transports en commun et les commerces et services de proximité se font plus rares.



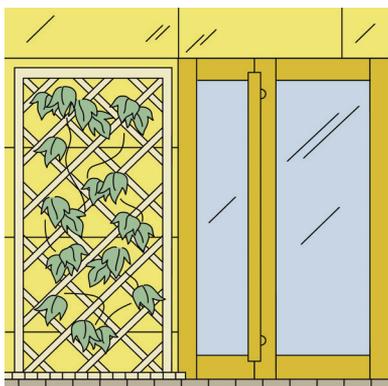
## RÉSIDENCE

Le bâtiment s'inscrit dans une zone proche de la ville, et bénéficie d'assez de place pour avoir un jardin clôturé. L'accès aux services se fait par les transports en communs mais nécessite encore d'utiliser la voiture pour certains trajets.



## DENT CREUSE

Le bâtiment s'insère au sein d'un quartier dense, sur une parcelle libre entre plusieurs habitats. La forme architecturale s'adapte aux contraintes et laisse peu de place pour un grand jardin, mais les habitants bénéficient de services urbains.



## NOUVEAU QUARTIER

L'immeuble s'implante dans un quartier en devenir et s'inscrit dans l'urbanisme général du quartier. Il y a tout à inventer en attendant l'arrivée des aménagements urbains et des commerces qui feront la vie de quartier.



## CENTRE-BOURG

Les logements s'insèrent au sein d'un ancien bâtiment à rénover. Le gain de temps et de matériaux se traduit par plus de contraintes architecturales. La résidence bénéficie de tous les services d'un centre bourg et potentiellement de transports en commun.



## CENTRE-VILLE

La résidence s'implante au cœur du centre d'une ville importante. Elle bénéficie de la proximité des services et permet de se déplacer à pied ou à vélo. Le projet doit cependant s'adapter à un plan local d'urbanisme plus strict et à des coûts plus élevés.

## 2.A. LE DEGRÉ DE PARTICIPATION

Tout le monde au sein d'un groupe n'a pas la même disponibilité. L'habitat participatif couvre une large palette de possibilités ! L'autopromotion permet aux habitants de piloter leur projet de A à Z, mais les projets menés par des promoteurs immobiliers permettent également d'impliquer les futurs propriétaires ou locataires dans le projet architectural et d'impulser la dynamique sociale et la convivialité au sein de résidence.



### PARTICIPATION

Le projet est initié par un opérateur immobilier. Il dresse un projet architectural puis trouve les futurs habitants, qui sont consultés quant aux aménagements intérieurs et la finalisation de leur logement.



### CO-CONCEPTION

Le projet est piloté par un opérateur, de la recherche du terrain à la réalisation du bâtiment. Les habitants sont consultés et donnent leur avis quant aux aménagements mais n'ont pas de pouvoir de décision.



### CO-PRODUCTION

Le projet est impulsé par un groupe qui s'associe avec un opérateur. Celui-ci se charge de l'achat du terrain et de la réalisation du bâtiment. Le groupe est régulièrement réuni et a un plus grand pouvoir de décision.



### AUTOPROMOTION AVEC AMO

Le projet est entièrement porté par un groupe d'habitants, qui trouve le terrain, choisit l'architecte et les entreprises pour les travaux. La coordination du projet et du collectif est assurée par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, qui apporte son expertise et ses conseils.



### AUTOPROMOTION SANS AMO

Le groupe d'habitants a la totale responsabilité du projet. Il compte le plus souvent un ou plusieurs professionnels de l'habitat et est en capacité de faire ses choix en toute autonomie. Il trouve le terrain, choisit l'architecte et les entreprises pour la construction.

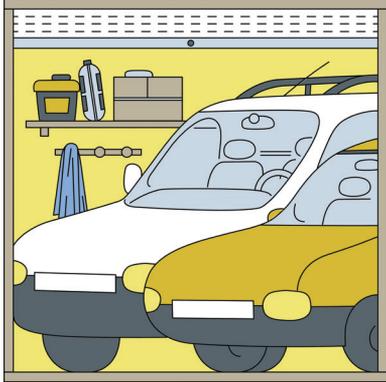


### AUTOCONSTRUCTION

Le groupe conçoit le bâtiment et participe à tout ou partie de la réalisation des travaux de construction. La phase de construction est aussi déterminante pour le groupe que la conception, puisqu'il va devoir se former et mobiliser du temps sur le chantier.

## 2.B. LES MODES DE TRANSPORT

Selon le mode de vie, la profession ou les enfants, chaque habitant est amené à se déplacer plus ou moins fréquemment, sur de plus ou moins longues distances. Conditionnés également par le type de localisation choisi en amont, les modes de transport apportent à chacun des solutions sur-mesure. En fonction des coïncidences de besoins, de planning et de trajets, les habitants peuvent également imaginer de partager certains équipements.



### VÉHICULE INDIVIDUEL

Le véhicule individuel, si la résidence est située en dehors d'une zone urbaine, est souvent indispensable. Mais le véhicule peut également répondre à des besoins d'ordre professionnel, comme le service à domicile ou le transport de matériaux pour un artisan.



### AUTOPARTAGE

Pour aller faire des courses en périphérie, rendre visite à sa famille, emmener les enfants à leurs activités du samedi... L'auto-partage est adapté à des besoins ponctuels et permet à plusieurs foyers de minimiser les frais d'entretien, mais aussi de réduire son empreinte carbone !



### TRANSPORTS EN COMMUN

Si la résidence se trouve en zone urbaine, elle peut être desservie par plusieurs réseaux de transports en commun. C'est l'occasion de donner plus de liberté de mouvement aux adolescents et aux anciens.



### VÉLO

La famille des cycles propose une large variété de solutions : vélo électrique pour les longues distances, vélo cargo pour les enfants, vélo remorque pour transporter du matériel, vélo pliable... L'installation d'un garage permet en outre de partager entre voisins les outils et le savoir nécessaires à la manutention des vélos.



### TRANSPORTS DOUX

La présence de pistes cyclables et de larges trottoirs dans les nouveaux quartiers ouvre un panel de possibilités en terme de transports doux : trottinette, roller, monoroue, hover, segway... Ces moyens modernes sont adaptés à un public mobile, pour de courtes distances et un maximum de flexibilité !

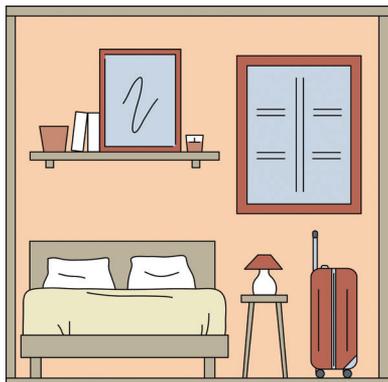


### MARCHE À PIED

Aller chercher le pain, emmener les enfants à l'école, se promener au marché... La proximité des services d'un centre-bourg ou d'un quartier autorise dans le meilleur des cas les habitants à se déplacer à pied sur de très courtes distances. La mise en place d'un pédibus peut mutualiser certains déplacements.

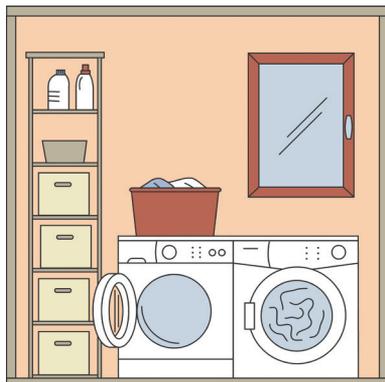
### 3. LES ESPACES PARTAGÉS

Au sein du projet architectural, les espaces partagés sont les espaces utilisables par tous les habitants. Ils sont pensés pour répondre aux besoins individuels grâce à des solutions communes et les coûts sont équitablement répartis entre les foyers. Un espace partagé peut par ailleurs cumuler plusieurs fonctions et être polyvalent !



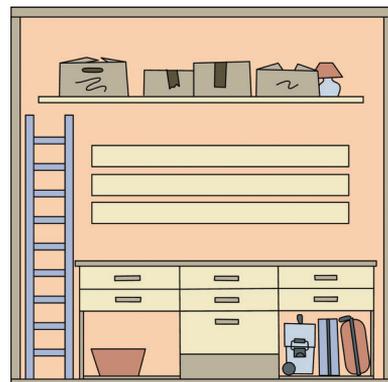
#### CHAMBRE D'AMIS

Une chambre d'amis partagée par tous les habitants supprime une pièce dans le logement individuel et allège considérablement les coûts. Le groupe s'organise autour d'un emploi du temps et planifie l'accueil des différents hôtes.



#### BUANDERIE

La mise en commun des machines à laver permet une rentabilisation des équipements et un gain d'espace. De plus, le dysfonctionnement d'un appareil est un coût moindre puisqu'il est partagé par tous les habitants.



#### ATELIER DE BRICOLAGE

Le partage des outils évite de nombreuses dépenses inutiles et facilite l'économie de matériel consommable tel que le bois, le grillage... Et l'atelier permet également l'échange de services et de savoir-faire entre les habitants !



#### CRÈCHE

Un espace réservé aux enfants induit la mise en commun des jeux et des équipements et garantit leur réemploi une fois l'âge de l'enfant dépassé. C'est un lieu qui facilite la surveillance des enfants et permet l'entraide entre parents.



#### SALLE DE GYM

La salle de gymnastique permet de bénéficier à la maison d'aménagements spécifiques : chauffage, parquet adapté... Elle réunit les habitants autour du partage d'une activité physique douce telle que le yoga, et peut-être ouverte à un public extérieur dans le cadre d'un cours.

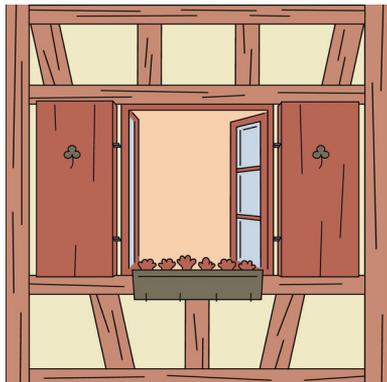


#### SALLE COMMUNE

Équipée d'une cuisine, la salle commune offre la possibilité au groupe d'habitants de se réunir autour de repas conviviaux. Elle peut également être utilisée comme local associatif et être ouverte aux habitants du quartier (AMAP, club de couture...).

## 4. LE STYLE ARCHITECTURAL

Rénové ou neuf ? Traditionnel ou moderne ? Le groupe impulse l'esthétique générale du bâtiment. Mais un projet de construction en habitat participatif donne également la possibilité aux habitants de définir leur logement individuel : avoir une fenêtre qui donne sur le jardin, une cuisine ouverte... Tout est possible !



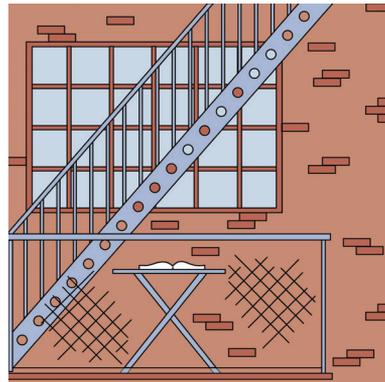
### RÉGIONAL

Les habitants choisissent de s'intégrer dans leur terroir et dessinent un bâtiment qui respecte les traditions architecturales locales. Les matériaux, l'architecte et les techniques de construction sont choisis en conséquence !



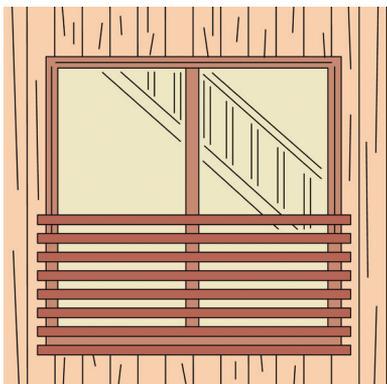
### CLASSIQUE

Les habitants s'installent dans un immeuble classique à rénover. La façade est peu modifiée mais l'intérieur est restructuré, en suivant cependant les contraintes du bâti. Le chantier est très court et le groupe s'installe vite.



### INDUSTRIEL

Le projet s'implante dans un bâtiment industriel désaffecté à réhabiliter. Cela permet de grands espaces intérieurs avec des zones de circulations qui peuvent être reléguées à l'extérieur du bâtiment sous la forme de coursives.



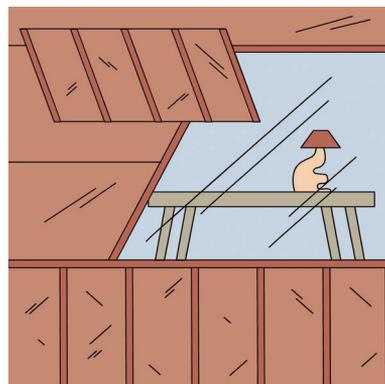
### BOIS

Le groupe s'accorde sur l'utilisation de matériaux locaux, ayant un faible impact environnemental. La structure en ossature bois peut être recouverte par un enduit ou vernie en l'état. Elle s'associe parfaitement une façade végétalisée !



### MODERNE

Le bâtiment neuf est construit dans un style moderne qui permet une grande liberté d'aménagement des espaces. La façade libre autorise l'aménagement de généreux balcons et l'ensoleillement est garanti.



### OVNI

Le groupe dessine un projet original grâce aux compétences de l'architecte. La façade est singulière et les choix de matériaux audacieux, ce qui en fait un bâtiment unique et résolument moderne.

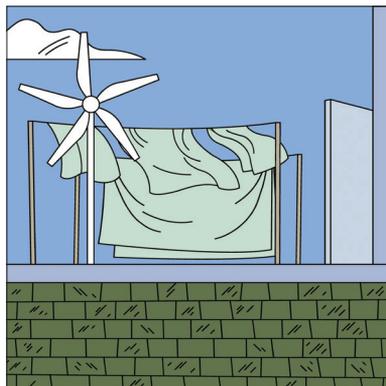
## 5. L'ASPECT ÉCOLOGIQUE

L'habitat participatif, par de multiples aspects, s'inscrit dans la transition écologique et solidaire. La conception du bâtiment peut déjà permettre de grandes économies d'énergie et de moyens grâce à l'isolation et l'utilisation de matériaux écologiques, mais la mutualisation d'équipements peut pousser la démarche bien plus loin !



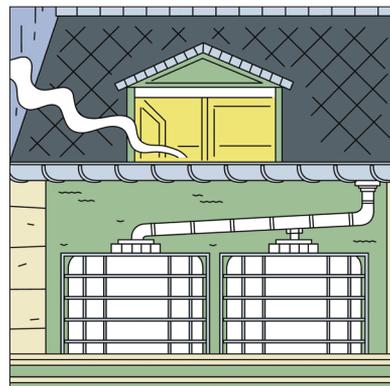
### PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires fournissent la résidence en énergie électrique, amortissant les factures. Ils sont complétés par le réseau, et le surplus est revendu. Les coûts d'installation sont partagés par les habitants.



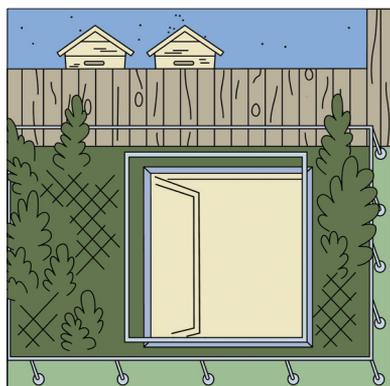
### ÉOLIENNE

L'éolienne domestique, si elle est bien installée, permet une production d'énergie continue, de jour comme de nuit, en été comme en hiver. Elle garantit une autonomie même dans des régions peu ensoleillées.



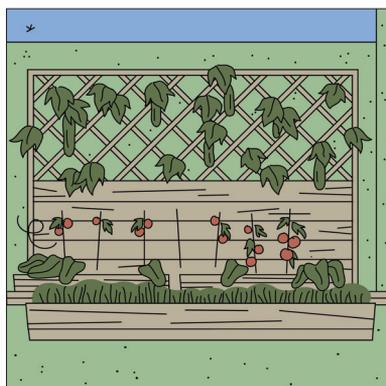
### RÉCUPÉRATEUR D'EAU DE PLUIE

Le récupérateur d'eau peut être branché au jardin ou à un système de filtres qui permet son utilisation dans les circuits d'eau non-potable de la maison : douche, toilettes ...



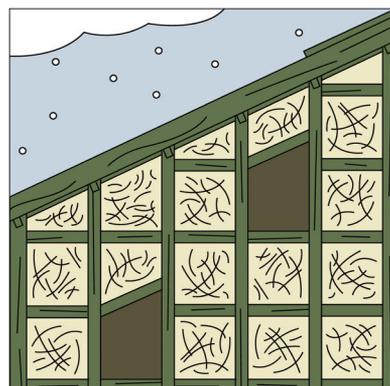
### FAÇADE VÉGÉTALISÉE

La façade végétalisée nécessite peu d'entretien mais des installations spécifiques garantissant son bon vieillissement. Une fois installée, elle participe à la biodiversité locale et si elle est fleurie, permet d'envisager l'installation de ruches !



### POTAGER

La création d'un potager ne nécessite pas forcément d'avoir un jardin ! La culture hors sol permet d'imaginer l'installation de bacs et de jardinières sur le toit, garantissant une production de légumes ultra-locale.



### MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES

La construction d'un bâtiment en bois et son isolation thermique en matériaux écologiques et locaux réduit considérablement son empreinte écologique. Elle permet en outre des économies de chauffage.

## 6. LA VIE COLLECTIVE

Les habitants peuvent être des amis de longue date, mais sont plus souvent des familles qui ne se connaissent pas. Ensemble, ils choisissent le type de moments et de relations qu'ils veulent partager ! Certains groupes font également le choix d'intégrer un véritable projet d'intégration sociale et solidaire au sein de la résidence.



### GRUPE CORDIAL

Les habitants entretiennent des relations de bon voisinage. Ils se côtoient lors de réunions mensuelles, et l'étendue du groupe permet de conserver une grande part d'intimité au sein de la résidence.



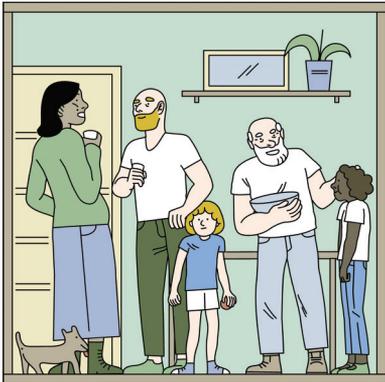
### BANDE DE COPAINS

Le groupe d'habitants est constitué d'un groupe d'amis qui prolonge un projet de grande colocation. Les habitants entretiennent des relations d'amitié et partagent de nombreux moments conviviaux.



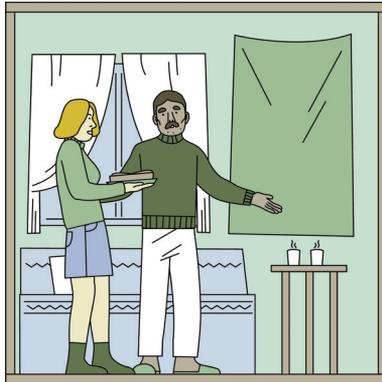
### SÉNIORS

La résidence accueille principalement de jeunes et moins jeunes retraités, qui font de nombreuses activités ensemble. Certains vivent en couple, d'autres sont célibataires, et les espaces et les temps communs créent du lien.



### GRANDE FAMILLE

Ce petit groupe réunit à la fois des familles avec enfant, des jeunes ménages et des séniors. Les relations sont familiales et les repas fréquents, et l'entraide y est de mise, notamment pour la garde des enfants.



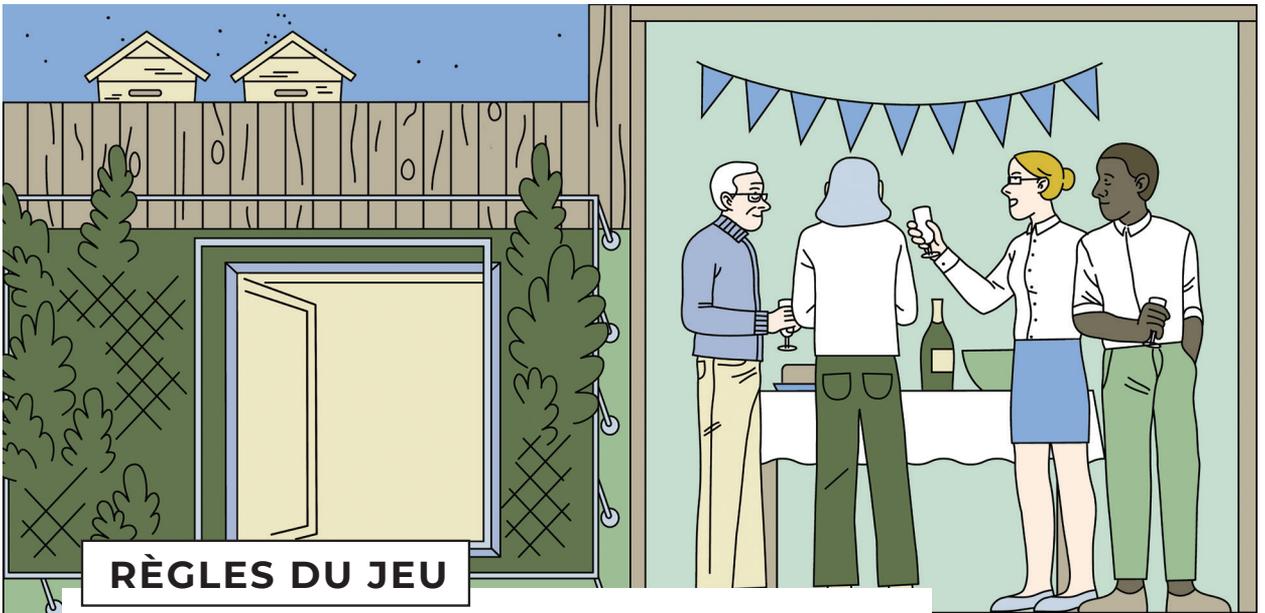
### INTÉGRATION SOCIALE

Le groupe, en relation avec une association, accueille en son sein un ménage en grande précarité, souvent issu de l'immigration. Le projet et les temps communs permettent la sécurité matérielle et affective et la bonne intégration de la famille dans la ville.



### PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Le groupe intègre comme composante des aménagements adaptés à une personne en fauteuil roulant (ascenseur). Les habitants s'entraident tout en favorisant son indépendance.



## RÈGLES DU JEU

Ça y est, vous vous lancez dans un projet d'habitat participatif ! Mais avant l'emménagement, de nombreuses décisions restent à prendre... Choisissez un personnage, saisissez-vous des cubes et franchissez pas à pas les étapes-clés d'un projet en faisant face aux imprévus. En équipe, collaborez et choisissez la solution qui convient à tous en composant la résidence qui vous ressemble !



DISPONIBLE SUR [WWW.ECOQUARTIER-STRASBOURG.FR](http://WWW.ECOQUARTIER-STRASBOURG.FR)  
LICENCE CREATIVE COMMONS (CC BY-NC-ND 4.0)



JEU DÉVELOPPÉ PAR ÉCO-QUARTIER STRASBOURG  
DESSINÉ ET MIS EN PAGE PAR EMMA BERTHAUD  
JUIN 2019