

## 5 formations « à la carte » pour mener à bien un projet d'habitat participatif



Un groupe qui se lance dans un projet d'habitat participatif a besoin de monter en compétence dans de nombreux domaines : la communication, coopération, la gestion de projet immobilier, les montages juridiques et financier. Habitat & Partage a monté 5 modules de formation pour répondre à ses besoins et apporter les outils d'intelligence collective et les bases techniques nécessaires à ce type de projet.

### Mûrir votre projet d'habitat participatif

Faire le choix de l'habitat participatif n'est pas un acte anodin. Il implique entre autre de trouver les bonnes personnes, le bon lieu et de s'organiser collectivement. Ce qu'on sait moins c'est qu'il sera forcément vecteur de travail sur soi. Avant de vous lancer, nous vous proposons deux jours pour vous plonger dans les enjeux d'une telle aventure et vous équiper de nombreux outils pour partir du bon pied.

#### Les objectifs de l'accompagnement :

- faire le point sur vos envies et définir votre habitat idéal
- connaître des exemples d'habitats participatifs existants
- expérimenter une prise de décision en équivalence
- vous approprier des outils afin de trouver ou créer un groupe

#### Détail de l'accompagnement

##### Jour 1 :

Cette journée sera consacrée à mieux connaître son habitat idéal. Par une succession d'animations, vous serez amenés à visualiser votre habitat rêvé, à vous poser des questions, repérer vos valeurs fortes. Nous aborderons l'importance du facteur humain et de la raison d'être du groupe. Nous expérimenterons une décision en équivalence autour d'une étape importante d'un groupe : le choix des espaces communs.

##### Jour 2 :

Cette journée sera consacrée à choisir entre trouver ou créer un groupe d'habitants. Pour cela nous explorerons des exemples de projet, nous décortiquerons les étapes qui composent la création d'un projet et nous prendrons le temps de comprendre le rôle d'un fondateur de groupe. Nous finirons par balayer les outils existants pour poursuivre son projet en autonomie (bibliographie, structures, sites Internet, magazines...)

## Construire la coopération au sein d'un collectif

Un collectif qui souhaite se lancer dans l'aventure de l'habitat participatif a besoin de communiquer, coopérer, prendre des décisions pour avancer. Tout cela n'est pas inné ! Des outils existent pour faciliter une organisation où tous les membres travaillent en équivalence. Cette formation a pour but de vous apporter des bases d'une communication bienveillante\* et d'une gouvernance partagée afin de mieux coopérer.

*\* Nous entendons par communication bienveillante, une posture qui permet de prendre soin de ses émotions et des émotions des autres au sein d'un collectif. Elle reprend les principes de la Communication NonViolente proposée par Marshall Rosenberg.*

### Les objectifs de la formation :

- Découvrir comment s'exprimer de manière claire, efficace et en stimulant la confiance tout en expérimentant d'autres façons de communiquer
- Savoir poser les bases d'une collaboration claire et de confiance durable en favorisant l'écoute de soi et des autres
- Se doter d'un cadre de confiance, d'outils pour faciliter les échanges
- Expérimenter une gouvernance qui favorise la coopération, le partage du « pouvoir » et la responsabilité de chacun

### Quels sont les méthodes utilisées ?

Les formateurs se basent sur deux processus qui ont fait leur preuve, à savoir :

1. **La Communication NonViolente (CNV)**, qui est un processus développé depuis les années 60 par [Marshall B. Rosenberg](#), docteur en psychologie clinique.

« La Communication NonViolente, c'est une manière d'être en relation, ..., qui facilite la communication, la coopération et la résolution des différents... En nous aidant à identifier nos besoins réciproques, elle nous encourage à utiliser un langage qui favorise l'élan du cœur plutôt qu'un langage qui contribue au ressentiment ou diminue l'estime de soi... »

Elle est diffusée et enseignée dans une soixantaine de pays par des formateurs certifiés. Plus d'information sur le site de [l'Association pour la Communication NonViolente](#)

2. **La Gouvernance partagée** basée sur la Sociocratie

« La sociocratie est un mode de gouvernance qui permet à une organisation, quelle que soit sa taille, de fonctionner efficacement sans structure de pouvoir centralisée selon un mode auto-organisé et de prise de décision distribuée. La sociocratie s'appuie sur la liberté et la co-responsabilisation des acteurs. Dans une logique d'auto-organisation faisant confiance à l'humain, elle va mettre le pouvoir de [l'intelligence collective](#) au service du succès d'objectifs communs. »

source : wikipedia

## Détail de la formation

### **Jour 1 : L'individu dans le collectif**

Cette journée sera consacrée à la découverte et l'expérimentation de postures favorables à une communication bienveillante, en questionnant notre responsabilité dans la coopération. Nous aborderons l'expression des besoins et sentiments au travers de la Communication Non Violente, l'intérêt de parler en JE, la force de l'écoute. Nous parlerons également du rôle du cercle, de la posture individuelle à adopter et du cadre de confiance pour garantir une certaine sécurité à chaque participant.

### **Jour 2 : Les outils pour le collectif**

Cette journée sera consacrée à la coopération dans le collectif avec une prise en main des outils favorisant l'échange et la prise de décision en équivalence : élection sans candidat, processus de prise de décision par consentement et des variantes adaptées, méthode des 6 chapeaux... Nous aborderons également la nécessité de définir une raison d'être au sein d'un collectif et d'entretenir le « NOUS » pour aider le projet à prendre en compte le facteur humain.

## Devenir acteur de son projet immobilier

Créer un habitat participatif nécessite des compétences dans le domaine de l'immobilier et du bâtiment, surtout si il est mené en autopromotion. Cette formation a pour but de vous apporter les informations nécessaires pour une organisation optimale : les réglementations, les acteurs, les étapes clés, les coûts,... Ces éléments vous aideront à vous structurer au sein du collectif, à dialoguer avec des professionnels et à vous organiser en gestion de projet.

### Les objectifs de la formation :

- Comprendre les enjeux d'un projet immobilier : les acteurs, les délais, les coûts, les contraintes d'urbanisme et les réglementations en vigueur;
- Choisir ses partenaires (architecte, bureaux d'études, banque) ;
- Découvrir un bilan financier et un échéancier de paiement;
- Définir un programme immobilier (parties privatives et collectives, objectifs sociaux, économiques et environnementaux) ;
- S'approprier des outils de gestion de projet

### Détails de la formation

#### **Jour 1 : Comprendre les enjeux d'un projet immobilier**

Cette journée aura pour but de se familiariser avec les notions de bases d'un projet immobilier : les acteurs, les enjeux de l'autopromotion, les grandes étapes d'un projet, les coûts. Nous aborderons les différents points de vigilance à vérifier avant de se lancer dans un projet immobilier : choix des professionnels (architectes, bureaux d'études,...) et des partenaires (communes, banques, institutions, opérateurs immobiliers), les contraintes d'urbanisme et les réglementations.

#### **Jour 2 : Expérimenter la gestion d'un projet d'habitat participatif**

Cette deuxième journée proposera de vous mettre en situation et d'expérimenter la gestion d'un projet d'habitat participatif : à quel moment s'engager ? comment définir son programme architectural (parties privatives et communes, objectifs économiques, sociaux et environnementaux) ? Comment s'organiser en mode projet et définir les rôles et responsabilités ? Comment suivre un projet dans la durée et tenir un bilan financier ?

# Comprendre les montages financier et juridique

Le montage financier et juridique est souvent une étape essentielle de la construction d'un habitat participatif. En effet elle nécessite des compétences pointues et souvent onéreuses. Cette formation a pour but de vous aiguiller dans ce méandre des statuts juridique en se posant les bonnes questions et en gardant l'objectif du financement toujours présent.

## Les objectifs de la formation :

- Identifier les enjeux juridiques du projet : régime de propriété, solidarité financière, responsabilité, gouvernance, transmission, valorisation,... et découvrir les montages juridiques possibles ;
- Réaliser un plan de financement avec un échéancier de paiement ;
- Structurer les levés de fonds et rechercher des financements (subventions, partenariats, participatifs, banques)

## Détails de la formation

### Jour 1 : Le cahier des charges juridique

Cette journée aura pour but de vous accompagner dans la réalisation du cahier des charges de votre projet par des questionnements fondamentaux et structurants. A partir de votre cas concret, nous analyserons votre rapport à la propriété, le choix de la solidarité financière, le mode de gouvernance, les modalités de transmission, la valorisation de votre habitat, etc. Nous explorerons ensuite les statuts les plus adaptés aux cas des participants et les modes de financements associés.

### Jour 2 : Plan de financement

Cette deuxième journée sera centrée sur la réalisation du plan de financement de votre projet en fonction du montage juridique choisi, des apports au sein du groupe, des possibilités bancaires. Nous verrons comment réaliser un échéancier de paiement et structurer les levés de fonds. Enfin, nous verrons les différentes possibilités pour financer son projet.

# Recruter et accueillir de nouveaux membres

## Les objectifs de la formation :

- Communiquer pour recruter de nouveaux membres ;
- S'approprier des outils informatiques (réseaux sociaux, cloud, site internet, lettre d'information,...) pour se structurer en interne et se rendre visible ;
- Identifier les réseaux locaux, régionaux, nationaux pour trouver des relais, passer des annonces ;
- Définir un processus d'entrée/sortie et réfléchir à l'exclusion

## Détails de la formation

### Capitaliser, communiquer, accueillir

Cette journée permettra d'identifier et expérimenter les outils numériques permettant de capitaliser les informations du groupe ainsi que ceux permettant de communiquer vers l'extérieur. Nous identifierons des relais de communication spécialisés, les médias qui permettent de passer des annonces et de recruter de nouveaux membres. Enfin, nous analyserons les enjeux liés aux arrivées et départs de certains membres et poserons les bases d'un processus d'entrée/sortie adapté à votre projet.

## Qui sont les formateurs ?

### **Benjamin PONT, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage et d'Usage, Habitat & Partage**



Accompagnateur de projets d'habitat participatif depuis 2015, il a une expérience de 10 ans en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans les domaines de la construction durable, de l'habitat et de l'aménagement écologique. Benjamin est enseignant vacataire à Centrale Lyon sur l'habitat durable et l'habitat participatif.

Curieux, entrepreneur et passionné, il fonde Habitat & Partage en 2015 pour promouvoir et démocratiser un mode d'habiter plus convivial, solidaire et écologique. Son ambition est de proposer une alternative à l'habitat conventionnel au sein duquel l'habitant est impliqué depuis la définition jusqu'à la gestion de son

lieu de vie.

Persuadé que la coopération est essentielle à tout projet collectif d'envergure, tel qu'un projet d'habitat participatif, Benjamin se forme progressivement à la Communication NonViolente et à la gouvernance partagée qu'il expérimente au quotidien au sein d'Habitat & Partage et au sein des groupes qu'il accompagne.

#### Formations complémentaires :

1. Communication NonViolente, 20 jours de formation – 3 modules de bases (6 jours) et cursus d'approfondissement (14 jours) – Organisme de formation [Concertience](#) (F.Keller) en 2017 ;
2. Gouvernance partagée via l'Atelier du Nous (ADN Pro) proposée par [l'Université Du Nous](#) en 2018

### **Audrey GICQUEL, Facilitatrice et Animatrice en intelligence collective, Habitat & Partage**



Audrey, ingénieur INSA en énergie et environnement, a travaillé au développement des énergies renouvelables et à des actions de sensibilisation sur l'énergie et la consommation responsable.

En 2011, à son retour de voyage à travers le monde, Audrey et son mari se lancent dans un projet d'habitat participatif autour de Lyon. Elle se forme alors à de nombreuses techniques : sociocratie, CNV, permaculture, gouvernance partagée...

Elle se passionne pour l'intelligence collective et les nouveaux modes de gouvernance. En 2012 les Choux Lents voient le jour : un habitat pour 7 foyers au nord de Lyon, de quoi tester au quotidien ces outils.

En 2018 elle a rejoint Benjamin au développement de la SCIC Habitat & Partage apportant son expérience et son grain de folie.

#### Formations complémentaires :

1. Gouvernance partagée via l'Atelier du Nous (ADN Pro) proposée par [l'Université Du Nous](#) en 2018
2. L'écoute active – Séverine Millet 2014
3. La Sociocratie appliquée à un groupe d'habitat participatif – Pascal Grenillet 2012
4. Communication NonViolente - 3 modules de bases (6 jours) en 2011
5. Cours Certifié de Permaculture (CCP – 10 jours) – Steve Read 2011
6. « Devenir accompagnatrice d'habitat groupé » – DASA Auvergne 2010/2011

## A qui s'adresse ces formations ?

**A tout particulier se questionnant sur son mode d'habitat :**

- **Groupes** en cours d'élaboration d'un projet d'habitat participatif/ Oasis
- **Particuliers** souhaitant intégrer un projet ou impulser un projet de lieu collectif
- **Professionnel** souhaitant monter en compétence pour accompagner des groupes

## Tarifs ?

**Tarif par module :**

**Tarifs :** 1100€HT pour 1 journée et 1600€HT pour 2 journées (+20 % le week-end)

Réduction possible pour plusieurs modules programmés.