IMAGINER, DÉMARRER ET CONDUIRE SON PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF

Offre de formations et accompagnements des
Particuliers et Groupes porteurs de projet

L'ÉPOK

Ensemble, penser l'habiter, construire l'habitat, devenir habitant.e.s.

PRODUIRE COLLECTIVEMENT SON HABITAT

Vous avez constitué un groupe pour un projet d'habitat participatif, mais ne savez pas comment démarrer, prioriser les chantiers ?

Vous cherchez ou avez trouvé un terrain ?

Vous souhaitez évaluer la faisabilité de vos intentions ?

Vous voulez vous organiser de manière opérationnelle, mais vous manquez encore des ressources ou informations techniques pour avancer ?

L'Epok appui les collectifs-projet, depuis les premières intentions jusqu'à la mise en œuvre de projets immobiliers participatifs de formes très diverses (autopromotion ou promotion partenariale, rural ou urbain, de taille modeste ou ambitieuse), à partir de multiples thématiques (économiques, juridiques, immobilières, institutionnelles, politiques...), tout en veillant à la qualité des dynamiques collectives.

Nos interventions prennent différentes formes (formation, accompagnements personnalisés ou mutualisés...) s'adaptant à vos besoins et avancées.

Au plaisir de prochaines coopérations !

FORMATIONS
DÉCOUVERTE

PRÉPARER SON ENGAGEMENT DANS L'HABITAT PARTICIPATIF

PUBLICS CONCERNÉS

- Les personnes qui envisagent initier ou rejoindre un projet d'habitat participatif.
- Les groupes naissants, encore en réflexion, ayant besoin de mieux repérer les enjeux et implications d'un projet d'habitat participatif.

OBJECTIFS

- Élargir les représentations, faire évoluer les imaginaires, approfondir les réflexions.
- Acquérir des repères opérationnels et méthodologiques pour démarrer un projet.
- Aider à passer d'une phase « d'envie » à une phase d'engagement.

CONTENUS

MODULE 1
Habiter en participatif

- Présentation de concepts généraux et d'une diversité d'exemples de projets réalisés.

MODULE 2
L'opération immobilière participative

- Présentation générale des acteurs, séquences et problématiques d'un projet immobilier.

MODULE 3
La dynamique collective

- Présentation des enjeux de la dynamique collective. Concepts et premiers outils pour le fonctionnement collectif.

MODULE 4
Se lancer dans un projet d'habitat participatif !

- Identifier et s'outiller pour les premières étapes. Identifier les priorités.

1

Une programmation annuelle des temps de sensibilisation est à découvrir sur le site internet de l'Epok.

FORMATIONS
TECHNIQUES

S'ORIENTER,
S'OUTILLER,
SE RENFORCER

1 Construire et évaluer des scénarios de MONTAGE ÉCONOMICO-JURIDIQUE

PUBLICS CONCERNÉS

- Les groupes-projets (groupes complets ou leurs représentants) s'engageant dans la conduite opérationnelle d'un projet d'habitat participatif.

CONTENUS

- Réflexions introductives sur l'économique et le juridique.
- Description d'un cas d'école : un groupe, un projet, des besoins et des moyens.
- Construction d'une faisabilité économique.
- Scénarisation de montages, analyse des leviers et des différentes formes de propriété possibles.

OBJECTIFS

- Comprendre les étapes de construction, des scénarios économiques et du cahier des charges juridique.
.
- Démêler les idées reçues et inquiétudes sur le juridique.
- Découvrir les scénarios de montage adaptés aux différentes configurations de projet.

FORMATIONS
TECHNIQUES

S'ORIENTER,
S'OUTILLER,
SE RENFORCER

2 Améliorer les DYNAMIQUES AU SEIN DE VOTRE COLLECTIF

PUBLICS CONCERNÉS

- Les groupes-projets (groupes complets ou leurs représentants) s' engageant dans la conduite opérationnelle d'un projet d'habitat participatif.
- Les groupes d'habitant.e.s participatifs installés, souhaitant revisiter leurs pratiques de gouvernance partagée.

OBJECTIFS

Construire de nouveaux savoirs-faire et savoir-être pour :

- Permettre à chacun de pouvoir s'exprimer dans le respect et la diversité.
- Optimiser le temps passé ensemble et faire le meilleur usage des ressources.
- Prendre des décisions qui nous rapprochent de la réalisation de nos objectifs.

CONTENUS

MODULE 1
Se réunir ensemble autrement

- Découvrir un format de réunion efficace.
- Outils et pratiques pour maintenir l'intention et l'attention dans la réunion.
- Partager et faire vivre les rôles dans une réunion.
- Expérimenter la posture de facilitation.

MODULE 2
Décider ensemble autrement

- Les enjeux de la prise de décision.
- Les différentes situations, types, modes de décision.
- Les différentes étapes de processus pour une prise de décision par consentement.

En partenariat avec :

Antonella FERNANDEZ
Facilitatrice en intelligence collective
et formatrice en gouvernance partagée

FORMATION-ACTION

SE FORMER
EN TRAVAILLANT
SUR SON PROJET

3 Démarrer et évaluer les conditions de faisabilité de son projet

Votre groupe n'a pas encore convenu de financer un accompagnement personnalisé ?
Vous pensez pouvoir rapidement cheminer en toute autonomie dans les prochaines étapes opérationnelles, en mobilisant principalement des compétences internes ?

Cette formation prend la forme d'un accompagnement mutualisé, proposant à plusieurs groupes en émergence d'acquérir des méthodes et outils pour progresser dans les prochaines étapes en toute autonomie.

Une programmation annuelle de nos formations techniques est à découvrir sur notre site internet.

PUBLICS CONCERNÉS

- Les groupes-projets s' engageant dans la conduite opérationnelle d'un projet d'habitat participatif, intéressés pour prendre part à une formation et à des échanges inter-groupes.

CONTENUS

- Comment construire une note d'intentions ?
- Comment construire des premières faisabilités économiques ?
- Quelle forme de maîtrise d'ouvrage envisager ?
- Comment phaser la progression du projet ?

OBJECTIFS

- Acquérir les outils pour clarifier son projet et en évaluer - en toute autonomie - sa faisabilité.
- Bénéficier d'une forme d'accompagnement économiquement plus accessible qu'un appui personnalisé.

ACCOMPAGNEMENTS
PERSONNALISÉS

APPUYER L'ÉMERGENCE ET VOS PREMIÈRES STRUCTURATIONS

Nos accompagnements personnalisés ont vocation à faciliter l'entrée de votre groupe dans l'opérationnel, en mettant en dialogue les deux dimensions d'un projet d'habitat participatif, à savoir un projet collectif et un projet immobilier.

Ils permettront de mettre en cohérence les intentions (personnelles, stratégiques, philosophiques, politiques...) avec les ressources (temps, compétence, capacités financières) et le contexte territorial.

Quatre modules d'accompagnement sont proposés :

- **Clarifier les intentions et vérifier la faisabilité du projet**
- **Définir des premières orientations stratégiques immobilières**
- **Renforcer des outils et pratiques de fonctionnement collectif**
- **Déployer d'une interface numérique collaborative**

PUBLICS CONCERNÉS

- Les groupes "en émergence", c'est à dire constitués d'au moins 3 foyers, ayant amorcé la définition d'intentions collectives.

FORMATS

- Les formats d'accompagnement sont spécifiques à chaque module.

Pour en bénéficier, chacun des groupe doit également être adhérent de l'association l'Epok.

ACCOMPAGNEMENTS
PERSONNALISÉS

1

CLARIFIER LES INTENTIONS ET VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DE VOTRE PROJET

Ce premier appui vous permet de clarifier vos intentions collectives et d'en analyser les conditions de faisabilité globale. Il conduira à identifier les enjeux spécifiques de votre projet ainsi que vos besoins principaux d'accompagnement (qui ne sont pas toujours ceux que avez en tête en nous sollicitant).

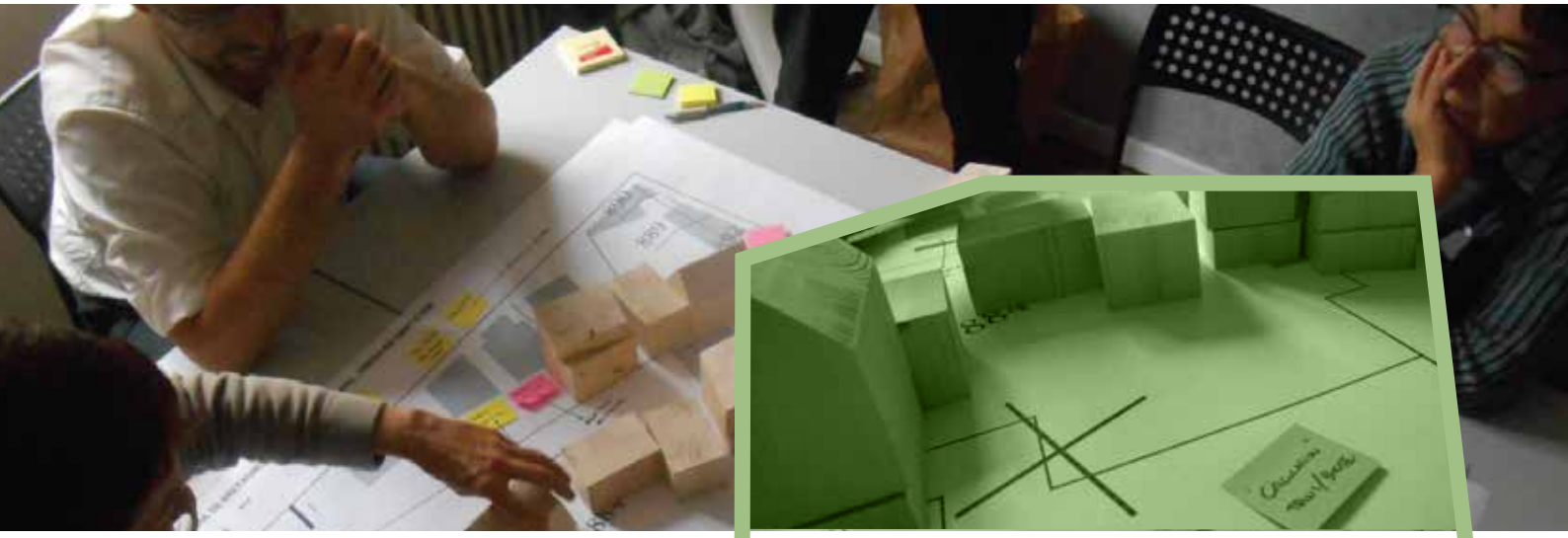
Cet appui est une première étape systématique d'accompagnement par l'Epok.

OBJECTIFS

- Partager un état des lieux des intentions et acquis pour chacun des membres du groupe.
- Conduire une première analyse, en vérifiant la cohérence des intentions et des moyens, en en identifiant les besoins d'ajustements.
- Identifier les spécificités et les besoins du groupe en terme d'accompagnement.

CONTENUS

- Entretien préliminaire sur l'avancement du projet.
- Analyse de l'ensemble des documents produits.
- Questionnaire auprès de chaque foyer membre.
- Amorce ou maturation d'une note d'intentions collective.
- Formalisation d'une analyse écrite du projet.
- Restitution des analyses - échange en visioconférence ou en présentiel.
- Élaboration d'une feuille de route : Identification des besoins et tâches prioritaires, proposition de phasage.



ACCOMPAGNEMENTS
PERSONNALISÉS

2

DÉFINIR VOS PREMIÈRES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES IMMOBILIÈRES

Cet appui technique se destine aux groupes ayant déjà clarifié et structuré leurs intentions collectives, se préparant en entrer en phase opérationnelle avec l'acquisition d'un bien (terrain…) et/ou la recherche de partenaires immobiliers. Cet appui conduira à construire et analyser une première faisabilité économique, et à définir les modalités d'une prochaine maîtrise d'ouvrage immobilière.

En fin de séquence, les prochaines actions du groupe pourront être priorisées et organisées.

OBJECTIFS

- Rendre chacun des foyers capable d'analyser les capacités de financement, les formes de propriété, les répartitions des coûts induits par un montage économico-juridique.
- Établir des scénarios de montages adaptés aux intentions et moyens mobilisables, support aux prochains choix stratégiques du groupe.
- Amorcer un travail sur les leviers.

CONTENUS

- Récupération des éléments financiers et contextuels : documents du projet et questionnaire par foyer.
- Création d'un budget d'opération, variations selon les scénarios de montage.
- Étude des plans de financement possibles et de leurs conditions de faisabilité.
- Présentation et transmission des scénarios et outils en atelier.
- Analyse et débats, identification des leviers et évaluation des implications opérationnelles.

ACCOMPAGNEMENTS
PERSONNALISÉS

3

RENFORCER VOS OUTILS ET PRATIQUES DE FONCTIONNEMENT COLLECTIF

Un groupe n'est pas une simple juxtaposition d'individus. Il se constitue par étapes successives. Il associe des personnes qui doivent d'abord faire connaissance, apprendre à se faire confiance pour ensuite s'organiser, agir et décider ensemble.

OBJECTIFS

Construire de nouveaux savoirs-faire et savoir-être pour :

- Permettre à chacun de pouvoir s'exprimer dans le respect et la diversité.
- Optimiser les temps d'échanges et utiliser au mieux les ressources.
- Prendre des décisions tournées vers la réalisation des objectifs.

CONTENUS

- Animation de temps collectifs permettant des apports théoriques, des mises en situation, des analyses, et des propositions d'ajustement des fonctionnements du groupe.
- Les thématiques seront priorisées selon les besoins :
  - Appréhender les étapes de structuration d'un groupe.
  - Mobiliser et accueillir de nouveaux foyers.
  - Partager des idées et des points de vue.
  - Conduire des réunions efficaces et conviviales.
  - Prendre des décisions.

4

DÉPLOYER UNE INTERFACE NUMÉRIQUE COLLABORATIVE

Cet appui court et technique propose de doter votre groupe d'un outil numérique, facilitant le fonctionnement collaboratif.

OBJECTIFS

- Mettre en place un outil collaboratif, simple d'accès, permettant le stockage de documents, de fluidifier la communication et échanges, l'organisation des tâches, le suivi des avancées du projet.

CONTENUS

- Installation et paramétrage d'une interface numérique « tout-en-un » reposant sur des logiciels libres et des protocoles sécurisés.
- Animation d'un temps d'appropriation de l'outil et de son fonctionnement (en visio).
- Mise à disposition d'un tutoriel.

L'ÉPOK

Ensemble, penser l'habiter, construire l'habitat, devenir habitant.e.s.

L'association l'Epok accompagne et outille depuis une quinzaine d'années l'implication des usager.e.s dans la production de l'habitat, aux côtés des collectivités et des professionnels.

Nos savoir-faire sont essentiellement méthodologiques et pédagogiques, axés sur la coopération, le fonctionnement des collectifs et des jeux d'acteurs.

Associés à une bonne connaissance du monde de l'immobilier et des montages économiques, ils nous permettent d'accompagner les différentes parties-prenantes dans la conduite de leur projet.

L'association est considérée comme pionnière. Elle a acquis une légitimité sur son secteur, disposant d'une expertise unique à l'échelle de la Bretagne.

Nous sommes également très impliqués dans les réseaux d'échange "inter-habitants".

www.lepok.org - contact@lepok.org - 02 30 96 39 06