



INTÉGRER LE PARTICIPATIF À LA PRODUCTION IMMOBILIÈRE

Offre de formation et d'accompagnement des
Professionnel.le.s de l'immobilier et de l'aménagement



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

CO-PRODUIRE LES NOUVELLES FORMES DE L'HABITER

Apparu en France dans les années 70, l'habitat participatif vit un nouvel essor depuis une vingtaine d'années, en phase avec les enjeux contemporains de partage des espaces et des ressources, d'aménagement plus sobres et économes, et d'une re-vivification des interactions de voisinage.

Néanmoins, l'intégration du participatif à une production de logements expose à trois enjeux :

- Mobiliser des maîtres d'usage - futur.e.s voisin.e.s aux profils, parcours, ressources et attentes diversifiés - et faciliter leur coopération.
- Animer la coopération de l'ensemble des parties-prenantes du projet immobilier (collectivité, professionnels de l'aménagement et de la construction, maîtres d'usage), en adaptant le vocabulaire, les outils, et les approches méthodologiques.
- Définir et maintenir les cadres programmatiques, économiques, réglementaires et temporels.

L'Epok dispose d'un savoir-faire méthodologique et pédagogique, en capacité d'appuyer vos productions immobilières participatives.

Au plaisir de prochaines coopérations !



Les Rigoustins - Melesse (35)





FORMATIONS



OBJECTIFS

- Identifier les enjeux et plus-values de la participation.
- Identifier une diversité de formes de projets, de modalités de participation et de types de montages.
- Acquérir les clés méthodologiques, pour bien démarrer un projet.



FORMATS

Alternance d'apports théoriques, de retours d'expériences, de mises en situation et d'échanges entre les participant.e.s .

Les durées et modalités de formation sont adaptés aux besoins et contextes.



CONTENUS

MODULE 1

Expérimenter de nouvelles approches participatives de production immobilière

- Introduction : les enjeux de la participation Habitante.
- Les «objets et intensité de participation ».
- Les différents « publics » de l'habitat participatif, leurs profils et motivations.
- Retours d'expérience sur les différents types de montages d'opérations : autopromotion, promotion.

MODULE 2

Les spécificités de montage et de conduite d'un projet immobilier participatif.

- Le jeu d'acteurs et les partenaires spécifiques.
- L'enjeu du cadrage et de la formalisation de règles du jeu claires.
- Repères méthodologiques et étapes pour la conduite d'un projet.
- Mobiliser des foyers et construire un groupe de maîtres d'usage interlocuteur de la maîtrise d'ouvrage.

MODULE 3

Introduction à la conception participative

- Atouts et limites d'une conception participative.
- Anticiper et formaliser les méthodologies d'interactions avec la maîtrise d'usage.
- Quelle posture pour les «professionnels» ?





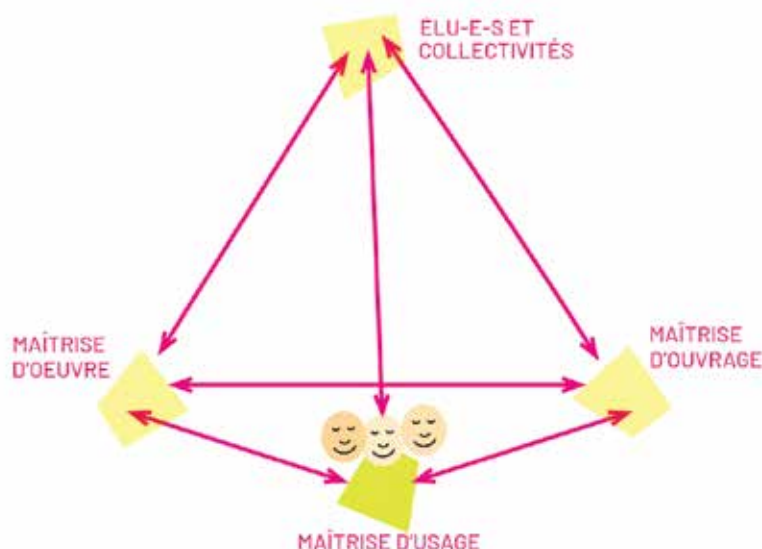
ACCOMPAGNEMENTS



PROGRAMMER ET CONCEVOIR UN HABITAT PARTICIPATIF

OUTILLER ET ANIMER LA COOPÉRATION

La programmation-conception d'un habitat participatif invite à articuler les intentions, enjeux et prérogatives d'une collectivité, d'une maîtrise d'ouvrage, d'une maîtrise d'œuvre et d'une maîtrise d'usage, afin que chacune puisse considérer sa posture avec justesse, à chacune des étapes de la production immobilière.



CONTENUS

Préparation de la démarche participative avec la maîtrise d'ouvrage

- Explicitation des cadres et des objets de participation.
- Mise en place des outils de pilotage numérique.

Constitution et structuration d'une maîtrise d'usage collective

- Appui à la définition et mobilisation de publics-cibles.
- Installation d'un cadre de confiance et d'interconnaissance entre les foyers et avec les partenaires.
- Formalisation des intentions partagées.
- Structuration et outillage du groupe.

Programmation participative

- Formalisation de la "commande".
- Définition du montage économico-juridique dédié au patrimoine et aux usages.

Conception participative

- Appui au choix de la maîtrise d'œuvre.
- Définition de la méthodologie de conception participative.
- Conduite d'ateliers de co-conception architecturale.
- Appui au positionnement de la maîtrise d'usage.





ACCOMPAGNEMENTS

ANIMER LA MISE EN PLACE D'ESPACES PARTAGÉS

VERS UNE GÉNÉRALISATION DES ESPACES EN PARTAGE

Proposant des approches participatives simples et accessibles, de plus en plus d'opérations immobilières intègrent d'office la production d'espaces partagés : salle de convivialité, studios, jardins, buanderies...

Quelques mois avant livraison, les futurs résidente.s sont invités à en définir les usages et modalités de gestion avec, parfois, la mise à disposition d'un budget d'aménagement provisionné.

Différents outils et méthodes de fonctionnement collectifs sont alors à déployer.



CONTENUS

Préparation de la démarche participative avec la maîtrise d'ouvrage

- Explicitation des cadres et des objets de participation.
- Appui à la conception et à l'aménagement des espaces partagés.

Mobilisation des foyers et constitution de la maîtrise d'usage

- Appui à la communication-commercialisation.
- Installation d'un cadre de confiance et d'interconnaissance.

Animation du processus participatif

- Définition des usages, aménagements et règles d'usage des espaces partagés.
- Définition et mise en place des instances et modalités de gestion.
- Formation au fonctionnement collectif.
- Appui à la mise en œuvre des premiers usages partagés



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".

