

# CONCEVOIR AVEC LES HABITANTS

LES OUTILS POUR MENER UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF  
FORMATION + VOYAGE D'ETUDE



HABITAT  
PARTICIPATIF  
FRANCE

Le Ruisseau  
Coopérative



FORMATION  
PROFESSIONNELLE



## INTRODUCTION

L'essor de l'Habitat participatif a été marqué en 2014 par la loi ALUR qui reconnaît cette «troisième voie » pour la production du logement ; le nombre d'opérations augmente de manière importante, soit sous la forme historique d'initiatives citoyennes (**autopromotion**), le plus souvent en réhabilitation et en milieu rural, soit sous la forme de partenariats avec les **organismes HLM** sous l'impulsion de collectivités locales, le plus souvent en neuf et en milieu urbain.

**En 2025 cette dynamique prend de nouveaux marqueurs :**

- la **réhabilitation** s'accroît avec un essor de ces projets et un dispositif de l'**ANAH** qui vient soutenir financièrement les travaux,
- l'**Ordre des Architectes** qui marque une nouvelle étape dans la reconnaissance de ce nouveau mode de production avec la création d'un modèle de clause pour les projets d'habitat participatif.

Dans les projets d'Habitat participatif, l'architecture offre tout son potentiel pour se mettre au service de la vie sociale : la présence active des habitants au cours des phases de programmation et de conception place la notion d'usage au cœur du projet et donne l'occasion aux concepteurs de développer une architecture intelligente et créative, engagée.

**Pour l'Architecte, la capacité à co-construire et la maîtrise d'outils à la croisée entre projet immobilier et sciences sociales, deviennent de nouvelles compétences à acquérir pour s'engager sur ces nouveaux projets.** Cette formation vous propose des outils pour se saisir du potentiel qu'offre l'Habitat participatif pour réaliser des projets de grande qualité d'usage et réhumaniser le processus de production des logements.



## OBJECTIFS DE LA FORMATION :

Donner **aux maîtres d'œuvre** et **aux maîtres d'ouvrage** des outils pour se saisir de l'habitat participatif afin de :

- **favoriser l'émergence de ce type de projet et y contribuer ;**
- **d'adapter les configurations partenariales** habituelles et leurs **outils de travail à la présence des habitants** dans le processus de conception.



## PUBLIC CONCERNE :

Maîtres d'œuvres : Architectes, Urbanistes

Maîtres d'ouvrage : Promoteur ou Bailleur social

## FORMAT

Nous avons conçu un parcours qui allie **formation**, mise en **débat** et **immersion** !

L'objectif est que vous repartiez avec tous les outils pour **réaliser un projet** avec un collectif ou un bailleur, et même conseiller un maître d'ouvrage pour initier un nouveau projet innovant.

### **Formation**

Il s'agit de comprendre comment fonctionne ce nouveau type de maître d'ouvrage pour se positionner correctement en tant que maître d'œuvre. En visio et sur site, la formation explore la création d'un habitat participatif, les modalités de maîtrise d'ouvrage et enjeux qui y sont liés ainsi que les méthodes de conception participative.

### **Mise en débat, co-construction**

L'expérience et les aspirations de chaque participant serviront d'appui pour que chacun reparte avec une feuille de route opérationnelle.

### **Immersion**

Les 2 journées en présentiel se dérouleront au sein de 2 projets d'habitat participatif et donneront lieu à une visite et à des échanges avec leurs habitants et concepteurs (voir les lieux et sessions à la fin de ce documents)



## UN TARIF ADAPTE A VOTRE SITUATION

- **Salariés** 990€ pris en charge à 100% par votre OPCO
- **Indépendants** 990€ prise en charge 600€ par le FIFPL
- **Autres situations** 690€ tarif réduit si vous ne bénéficiez d'aucune prise en charge.

Format **sur-mesure possible, nous contacter** !

Anaëlle vous accompagne pour la prise en charge de votre formation. Cela ne doit pas être un obstacle ! Les frais de déplacement et d'hébergement peuvent être inclus et prise en charge par l'OPCO.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Questions sur la prise en charge et l'inscription : Anaëlle 06 31 44 98 73 [formation@leruisseau.bzh](mailto:formation@leruisseau.bzh)
- Questions sur le contenu de la formation : Pierre-Charles 06.81.91.73.63 [pcmarais@regain-hg.org](mailto:pcmarais@regain-hg.org)

## PRE-INSCRIPTION

Sur le site du Ruisseau : <https://leruisseau-coop.bzh/formations/>

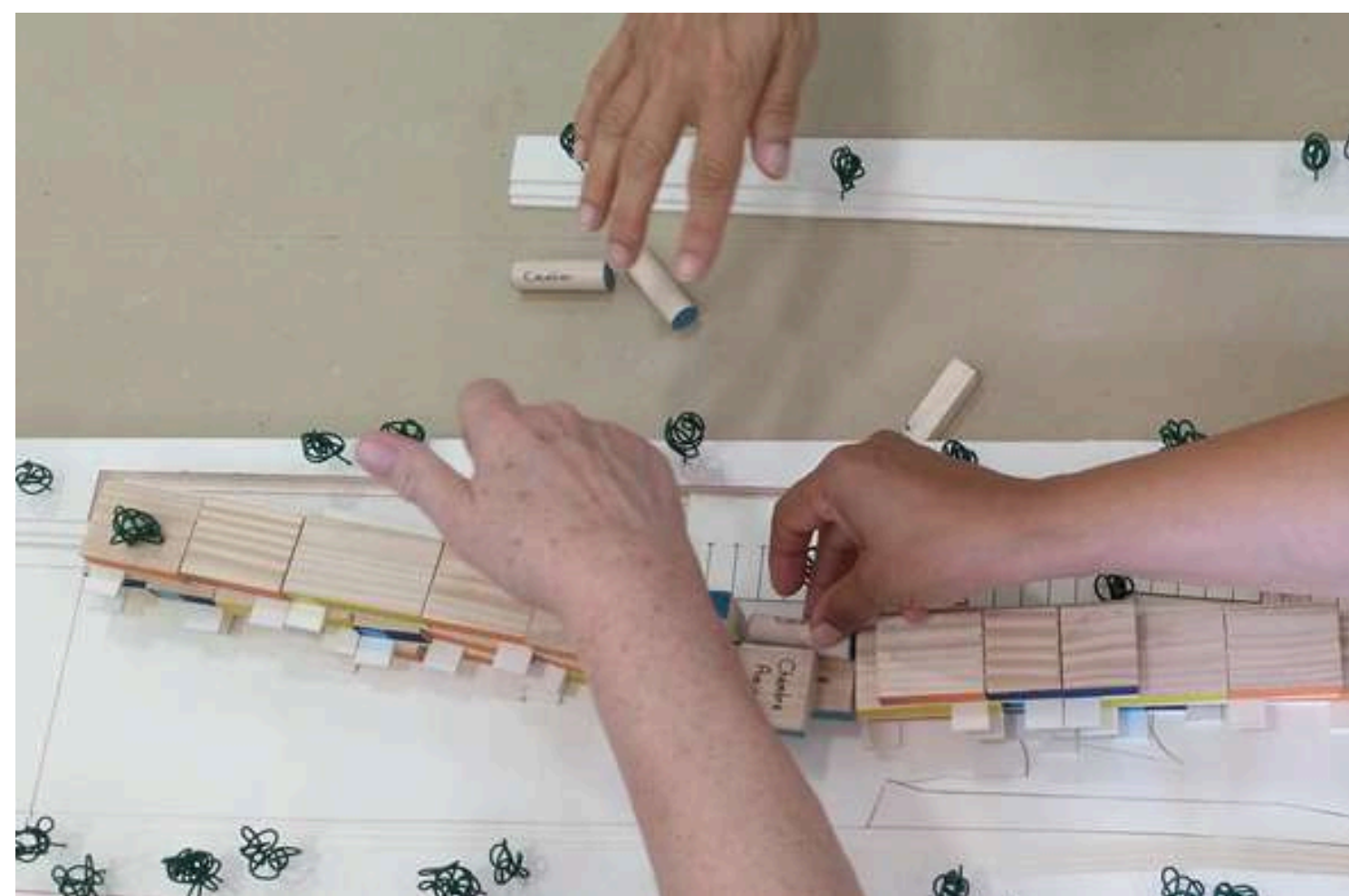
## VISIO 1 « Les préalables » : Les architectes dans l'habitat participatif

En visio sur 1/2 journée

- Panorama de l'habitat participatif en France
- Les potentiels de l'habitat participatif pour renouveler le métier de l'architecte
- Les potentiels de l'habitat participatif pour la qualité architecturale
- Le référentiel de la participation

### Objectifs :

- ➔ Décrypter le paysage de l'habitat participatif en France
- ➔ Identifier les grandes typologies de projet et la place des habitants dans celles-ci
- ➔ Identifier à quels endroits la participation intervient dans le métier de l'architecte



## VISIO 2 Maîtrise d'ouvrage habitante et maîtrise d'usage

*En visio sur 1/2 journée*

Deux configurations de projet qui impliquent un positionnement différent des habitants dans le processus de conception : les habitants sont maîtres d'ouvrage ou les habitants sont maîtres d'usage.

### **Les projets en autopromotion : les habitants porteurs de la maîtrise d'ouvrage**

- Le fonctionnement d'un collectif d'habitant : un maître d'ouvrage non professionnel
- Aperçu des différents montages juridiques et financiers en autopromotion
- Intérêts et risques d'une maîtrise d'ouvrage habitante pour l'architecte
- Quels critères de choix de l'architecte pour un groupe en autopromotion ?
- Quel positionnement pour l'architecte face à une MOA habitante ?

#### **Objectifs :**

- Comprendre le fonctionnement de son commanditaire lorsqu'il s'agit d'un groupe d'habitants
- Comprendre les enjeux juridiques et financiers et les zones de risque d'une opération immobilière portée en autopromotion
- Proposer une réponse adaptée aux besoins d'un groupe en autopromotion... et savoir poser les limites.

### **Les projets portés par une maîtrise d'ouvrage professionnelle : les habitants porteurs de la maîtrise d'usage**

- Constitution et fonctionnement d'un groupe d'habitants maître d'usage
- La maîtrise d'ouvrage professionnelle en mode « participatif » : ambitions affichées, conventions cadres et pratiques professionnelles...
- Les modalités de choix de la maîtrise d'œuvre
- Naviguer entre les demandes du maître d'ouvrage (tenir le budget) et les demandes des habitants (tenir la qualité)

#### **Objectifs**

- Comprendre les étapes de constitution d'un groupe initié par une demande externe ;
- Répondre de façon pertinente à une consultation de maîtrise d'œuvre en habitat participatif
- Disposer de clés de compréhension pour se positionner judicieusement entre maîtrise d'ouvrage professionnelle et maîtrise d'usage habitante

## SUR SITE JOUR 1 Conception participative et intelligence collective

*En présentiel au sein d'un habitat participatif - 1 jour*

*L'horaire de cette première journée sera adaptée aux horaires d'arrivée des participants et se finira assez tard (10-18h ou 11-19h selon les sites).*

### Méthodologie de la conception participative

- Le rôle des accompagnateurs dans la conception participative : AMO et AMU
- La programmation participative
- La place de la participation aux différentes étapes de la conception (ESQ, APS, APD, PRO, EXE) ; travail en collectif et travail en individuel
- Les outils de l'architecte pour la conception participative
- Prendre en compte les enjeux de gouvernance partagée

### Objectifs :

- ➔ Disposer d'une vision claire sur les enjeux de la participation en phase de conception
- ➔ Articuler le travail de la maîtrise d'œuvre avec le travail de l'AMO/AMU
- ➔ Mettre en place des ateliers de conception créatifs et efficaces
- ➔ Anticiper les enjeux liés aux modalités de fonctionnement du collectif d'habitants

### Travail collectif sur les retours d'expérience et projets des participants

Les expériences et aspirations de chacun serviront de point de départ pour matérialiser une synthèse personnalisée, un approfondissement des concepts mobilisés et la création d'une feuille de route adaptée au parcours de chaque stagiaire.

### PREMIERE VISITE DE SITE

Sur site, vous rencontrerez **les habitants** et **leur architecte**, qui vous expliqueront comment ils ont monté ce projet, les étapes de la conception participative et leur analyse avec le recul de l'habiter - plus ou moins anciens selon les projets.

### Objectifs :

- Identifier les motivations des habitants et leur implication dans le projet
- Identifier les outils de conception mobilisés et le retour d'expérience du concepteur
- Observer l'impact sur les usages et l'appropriation de l'architecture
- Identifier les difficultés rencontrées et les apprentissages



## SUR SITE JOUR 2 Vers de nouveaux projets ?

*En présentiel au sein d'un habitat participatif - 1 jour*

*L'horaire de cette deuxième journée sera adaptée aux horaires de départ des participants et se finira assez tôt (8h-16h ou 9h-17h selon les sites).*

### **Faire émerger de nouvelles configurations**

L'habitat participatif n'est pas un marché à conquérir, c'est une démarche d'innovation à faire émerger. Par leur ancrage territorial au plus près des maîtres d'ouvrages, professionnels, élus... les architectes ont une position intéressante pour faire émerger de nouveaux projets.

- **Comment sensibiliser un élu ou un promoteur à l'habitat participatif ?** Quelle méthodologie lui proposer, quels objectifs ? Les participants intéressés élaboreront un plan d'action et une boîte à outil opérationnelle.
- **Comment monter un projet sans promoteur ?** Comment "créer son maître d'ouvrage" ? Une méthodologie pour favoriser l'émergence d'une maîtrise d'ouvrage composée de citoyens accompagnés, dès l'initiative du projet, par des professionnels qualifiés. Et si les architectes étaient à l'origine même du projet ?

### **Travail collectif sur les retours d'expérience et projets des participants**

Les expériences et aspirations de chacun serviront de point de départ pour matérialiser une synthèse personnalisée, un approfondissement des concepts mobilisés et la création d'une feuille de route adaptée au parcours de chaque stagiaire.

#### **Objectif**

- **Permettre à chaque participant de se doter d'un plan d'action** pour le lancement de configurations adaptées à son exercice



#### **DEUXIEME VISITE DE SITE**

Ce deuxième lieu (voir selon les sessions) permettra de répéter le processus sur un site distinct et mesurer les différences issues de typologies de maîtrise d'ouvrage différentes :

- autopromotion / bailleur,
- neuf / réhab...



## 8 sessions pour découvrir 16 des 550 habitats participatifs français

Dans chaque région, 2 habitats participatifs nous accueillent, représentant les tendances représentatives des 550 projets réalisés en France : autopromotion / bailleur social, neuf / réhabilitation, rural / urbain...

### EN BRETAGNE *date à venir*

- LA BIGOTIERE à Epiniac

(Réhabilitation) 6 logements en autopromotion, livrés en 2018. Architecte Pierre Deniau

- L'ÔOOBERGE à Dol de Bretagne

23 logements en locatif et accession sociale (Emeraude Habitation) livrés en 2021. Architectes : Rhizome. Prix du projet citoyen 2024.

### A PARIS *date à venir*

- UTOP à Paris 20

17 logements en coopérative d'habitants en partenariat avec CoopImmo. Livraison 2024, architecte : ArchiEthic.

- LE LAVOIR DU BUISSON ST LOUIS à Paris 10

15 logements en autopromotion, livrés en 1979. Architecte Bernard Kohn

### A MONTPELLIER **28-29 mai 2025**

- MASCOBADO à Montpellier

23 logements en locatif et accession sociale (Promologis). Livraison 2016, architecte : Architecture Environnement

- CASALEZ à Prades-le-Lez

11 logements en coopérative d'habitants en autopromotion. Livraison 2024, architecte : DARE.

### EN DROME **11-12 juin 2026**

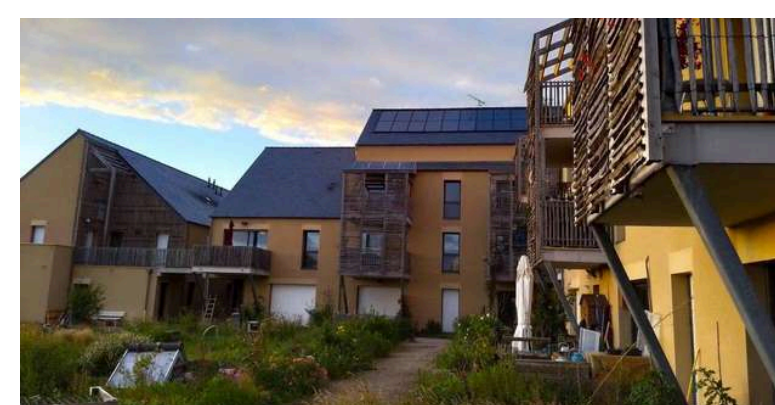
- LES JARDINS MONTMARTEL à Saillans (ou LA DRAYE à Nyons)

8 logements en autopromotion, livrés en 2022. Architectes A-GRAF. Prix du projet citoyen UNSFA.

- LES BERGES DE LA VEORE à Chabeuil

(Réhabilitation) 8 logements en autopromotion, fin des travaux décembre 2025. Architectes A-GRAF.

*Les déplacements auront lieu avec des véhicules personnels, un covoiturage sera organisé depuis la gare de Valence-TGV.*



### EN AUVERGNE 2-3 juillet 2026

- LA SEMBLADA à Clermont-Ferrand

7 logements en autopromotion, livrés en 2018. Architectes : Atelier du Rouget Simon Teyssou & associés

- LE DOMAINE DES POSSIBLES à Orcines

9 logements en autopromotion et autoréhabilitation.

### EN PROVENCE 24-25 septembre 2026

- LES PIPISTRELLES à Mallemort-de-Provence

30 logements en accession et locatif social (La Maison Familiale de Provence). Livraison 2024, architectes : Hannouz & Janneau

- LES COLIBRES à Forcalquier

12 logements en autopromotion, livrés en 2018. Architectes : Ostraka et S. Detot.

### A MARSEILLE 8-9 octobre 2026

- LES HABELLES à Marseille

11 logements en locatif social (Grand Delta), livrés en 2025. Architectes : Vincent Rigassi puis MV Architecture.

- CORAIL à Marseille

12 logements en accession sociale (Unicil), fin des travaux prévue début 2026. Architecte : Olivier Moreux.

### A LILLE 5-6 novembre 2026

- LES TOITMOINOUS à Villeneuve-d'Ascq

22 logements en locatif et accession sociale (Notre Logis). Livraison 2018, architecte : KIC.

- ANAGRAM à Villeneuve-d'Ascq

10 logements en autopromotion, livrés en 1985. Architecte Bernard Leclerc

**Les organisateurs se réservent la possibilité de substituer un projet par un autre si les conditions d'organisation avec les accueillants ne se trouvent pas réunies pour la date de la formation.**

**Les dates peuvent également être modifiées à la demande des participants et avec leur accord.**



## ASPECTS ADMINISTRATIFS ET PEDAGOGIQUES

### **Pré-requis**

- Maitriser les étapes d'un projet immobilier
- Maitriser les étapes d'un projet architectural
- Expérience en tant que concepteur ou acteur de la conception de bâtiments

### **Méthodes pédagogiques utilisées**

- Exposés avec temps de questions-réponses entre chaque séquence
- Exercices d'application en sous-groupes : études de cas, mise en débat, production de synthèses
- Mise en situation et échanges avec des porteurs de projet et des architectes
- Accès en ligne à des ressources documentaires complémentaires et à des documents réutilisables

### **Modalités d'évaluation**

- en amont de la formation : questionnaire de positionnement
- pendant la formation : questionnements et exercices pratiques valident l'acquisition progressive des connaissances
- en clôture : questionnaire de satisfaction à chaud et QCM final mesurent les acquis et recueillent les retours des participants.

### **Indicateurs sur les sessions précédentes**

- 0% d'abandon
- 100% de validation

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Si vous posez des questions sur le coût, sur la prise en charge et l'inscription : Julien vous accompagne pour la prise en charge de votre formation. Cela ne doit pas être un obstacle ! Les frais de déplacement et d'hébergement peuvent être inclus et prise en charge par l'OPCO.

Anaëlle Bureau 06.84.04.52.56 [formation@leruisseau.bzh](mailto:formation@leruisseau.bzh)

Si vous vous posez des questions sur le contenu de la formation : est-elle adaptée à mes besoins ?

Pierre-Charles Marais 06.81.91.73.63 [pcmarais@regain-hg.org](mailto:pcmarais@regain-hg.org)

## PRE-INSCRIPTION

Sur le site du Ruisseau : <https://leruisseau-coop.bzh/formations/>

## PRE-INSCRIPTION

[leruisseau-coop.bzh/formations/](https://leruisseau-coop.bzh/formations/)

*Le formateur :*

**Pierre-Charles Marais**, architecte, accompagne de nombreux projets d'habitat participatif. Les techniques de conception collectives sont au cœur de son travail. Il travaille au sein de REGAIN Habitat Participatif, une association qui a pour objet de favoriser l'émergence et la réalisation de projets d'habitats participatifs, essentiellement en région PACA.



Pour cela il a développé des compétences spécifiques sur les montages juridiques et financiers des projets d'habitat participatif, l'accompagnement des dynamiques de groupe, l'accompagnement de projets en partenariat avec des organismes HLM et l'accompagnement d'appels à projets lancés par des collectivités ou des aménageurs. REGAIN accompagne les groupes d'habitants, les bailleurs et les collectivités dans la conduite de leur projet en apportant une expertise et une vision globale qui permettent de concilier les contraintes d'un projet immobilier (calendrier opérationnel, budget à respecter, foncier...) avec les dynamiques collectives et relationnelles d'un groupe d'habitants.

Co-Président d'Habitat Participatif France, il a activement travaillé avec l'Ordre des Architectes aux travaux qui ont permis la création de la "clause" sur l'habitat participatif.

D'autres architectes également AMO en habitat participatif sont susceptibles d'intervenir sur cette formation selon les dates.

### *Un partenariat HPF - Le Ruisseau*



**HABITAT  
PARTICIPATIF  
FRANCE**

Habitat Participatif France est une association d'intérêt général qui porte le développement de l'habitat participatif. Elle s'est associée au RUISSEAU pour proposer des formations professionnelles qui contribuent au développement de l'habitat participatif.



Le RUISSEAU est une SCIC basée à Epiniac en Bretagne. C'est une Coopérative citoyenne et conviviale au service des "communs": alimentation, écologie, solidarité, santé. C'est un organisme de formation certifié Qualiopi au titre de la catégorie d'action suivante : actions de formations. Numéro de déclaration d'activité 53 35 11 87 435.

**PRE-INSCRIPTION**

[leruisseau-coop.bzh/formations/](http://leruisseau-coop.bzh/formations/)