



# Comment démarrer un projet d'habitat participatif ?

*Les premières étapes*

MARDI 9 JANVIER 2018



LES HABILES

# F.A.Q.

Comment former un groupe ?

Comment trouver un lieu ?

Combien ça coûte ?

Combien de temps ça prend ?



Quelle forme juridique ?

Quels sont les partenaires possibles ?



# Au départ...



## Plusieurs points de départ possibles...

- Un projet commun de personnes qui se connaissent (noyau de groupe)
- Des individus souhaitant créer ou rejoindre un groupe
- Une opportunité foncière (appel à projets...) ou une proposition portée par un promoteur/bailleur social



# FORMER UN GROUPE

## Trouver des personnes = se faire connaître

- Réseau personnel et associatif
- Participation aux ateliers
- Annonce sur le site des HABILES ou autres sites
- Organisation d'une réunion publique d'information
- Annonces dans les magasins, associations...



# FORMER UN GROUPE



## Construire le groupe

- Prendre le temps de faire connaissance : temps informels...
- Définir l'identité du groupe, le projet collectif : aspirations et valeurs communes, ce que vous (ne) voulez (pas) partager
- Travailler la dynamique collective : place de chacun.e, répartition des rôles, communication...



# FORMER UN GROUPE

## Points de vigilance

- Parler des sujets sensibles
- Ne pas en rester aux grands principes, parler concret !
- Prévoir les possibles évolutions du groupe
- La mixité (sociale, générationnelle...) ne se décrète pas. Si elle est souhaitée, il faut la construire !



# TROUVER UN LIEU

## Définir des critères individuels / collectifs

- Localisation : rural, urbain, péri-urbain, accès aux transports, commerces, services...
- Terrain pour construction neuve ou bâtiment à réhabiliter...



# TROUVER UN LIEU

## Prospecter

- Offres privées : canaux habituels, site des HABILES
- Appels à projets des collectivités
- Prendre rendez-vous avec les communes qui vous intéressent

## Points de vigilance

- Pas facile de trouver un consensus !
- Le choix du lieu fait souvent évoluer le groupe



# PARLER D'ARGENT

## Définir le cadre

- Établir le budget du projet à partir des capacités financières de chacun.e
- Estimer le coût de l'opération pour chaque opportunité foncière et vérifier l'adéquation avec le budget
- Se faire aider
- Envisager d'autres solutions que l'accession à la propriété



# PARLER D'ARGENT

## Points de vigilance

- Ce n'est pas le sujet le plus facile à aborder, parfois tabou... mais indispensable
- Un projet immobilier en habitat participatif ne coûte pas forcément moins cher...
- Faire des estimations précises avec des marges d'aléas



# CHOISIR UN TYPE DE MONTAGE

## Devenir auto-promoteur ou s'associer avec un promoteur professionnel

- En fonction des compétences internes du groupe
- En fonction de l'envie ou pas de maîtriser tous les aspects du projet (niveau d'engagement)
- En fonction de vos contraintes de temps
- Chercher un partenaire ou un assistant à maîtrise d'ouvrage si besoin



# CHOISIR UN TYPE DE MONTAGE

## S'orienter vers une forme juridique

- En fonction des capacités financières individuelles et des valeurs et aspirations collectives
- Propriété individuelle ou collective
- Locatif ou montage mixte accession / location



# EN PRATIQUE

- Préciser son projet personnel
- Faire un pas en avant : rencontrer des groupes ou des personnes intéressées, visiter des lieux...
- Se renseigner sur des habitats existants : retours d'expérience, ateliers, visites...
- Ressources : outils et ouvrages disponibles aux HABILES...



# Quelques habitats participatifs isérois

