

Audrey Gicquel  
Thierry Delisle

# Les clés de l'habitat participatif

Livret des outils libres



Audrey Gicquel  
Thierry Delisle

## INTRODUCTION AU LIVRET

Ces outils sont extraits du livre « *Les clés de l'habitat participatif - Mes expériences de vivre-ensemble* » écrit par Audrey Gicquel et illustré par Thierry Delisle aux éditions Yves Michel.

<http://www.yvesmichel.org/product-page/livres-nouveautes/les-cles-de-lhabitat-participatif/>

Ces illustrations renvoient à des processus, des animations ou la synthèse d'un chapitre sous forme de facilitation graphique. En donnant ce document « aux Communs », je souhaite aider les groupes dans la construction de leur projet et le développement de l'habitat participatif de manière plus globale.



## LICENCE LIBRE



Cette œuvre est mise à disposition selon les termes de la **[Licence Creative Commons Attribution - Partage dans les Mêmes Conditions 4.0 International](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)**.

**Partage et adaptation** : autorisation de copier, distribuer et transformer ce document quel que soit le support, le format et quelque soit la finalité.

### A condition de :

- **Attribution** : Vous devez citer les auteurs, fournir le lien de la licence et indiquer si des changements ont été réalisés.
- **Partage dans les mêmes conditions** : Si vous modifiez le document et construisez un nouvel ouvrage à partir de lui, vous devez lui appliquer la même licence creative commons CC-By SA.

## SOURCES D'INSPIRATION

De nombreux outils sont inspirés des travaux de l'Université du Nous : cadre de confiance, étapes du Nous, Processus de consentement et élection sans candidat

<http://universite-du-nous.org/a-propos-udn/ses-outils/>

Le consentement et l'élection sans candidat sont issus de la SOCIOCRATIE :

<http://www.sociocratie.net/Theorie/>

La méthode « rêve du Dragon » a été créée par John Croft :

<https://revedudragon.org/937-2/>

Les missions d'un accompagnateur d'habitat participatif ont été définies par le Réseau professionnel des Acteurs de l'Habitat Participatif (RAHP) :

<https://www.rahp.fr/la-d%C3%A9marche-du-rahp/r%C3%A9f%C3%A9rentiel-de-m%C3%A9tier/>

La Communication Non Violente : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Communication\\_non\\_violente](https://fr.wikipedia.org/wiki/Communication_non_violente)  
Pour découvrir les formations en France : [cnvfrance.fr](http://cnvfrance.fr)

## ACCOMPAGNEMENT ET FORMATION

Audrey Gicquel accompagne des groupes et donne des formations au sein d'Habitat & Partage.

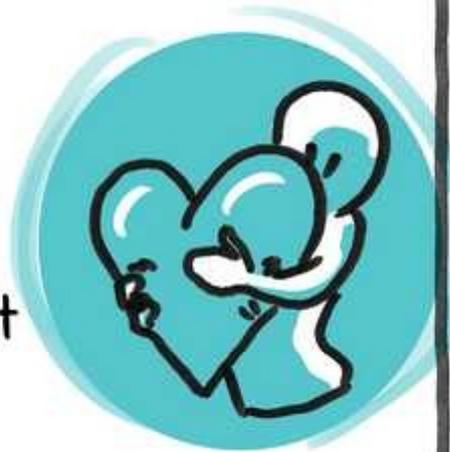
[contact@habitatetpartage.fr](mailto:contact@habitatetpartage.fr) - <http://habitatetpartage.fr>

# Cadre de confiance

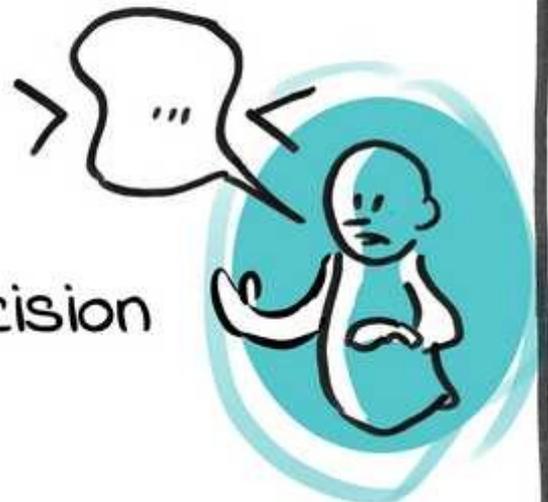


Je parle en "JE"

Bienveillance  
Non jugement



Souveraineté individuelle  
Co-responsabilité



Concision



Confidentialité



Audrey Gicquel  
Thierry Delisle

# LES ÉTAPES DE MATURITÉ DU NOUS



## Le pseudo Nous

Phase d'insécurité lié à la nouveauté.  
Chacun va se cacher derrière  
ses masques



## Le Nous uniforme

objectif : se faire inclure dans le groupe.  
Normalisation et conformisme mènent le jeu.



## Le Nous conflictuel

Les « JE » s'affirment et  
des conflits apparaissent.



## Le Nous structuré

Une prise de recul va conduire à  
une structuration et à mieux  
accepter les avis divergents.

## L'équipe

Chacun son rôle,  
chacun sa tâche,  
telle une mécanique  
bien huilée.  
Un sentiment  
d'appartenance naît.



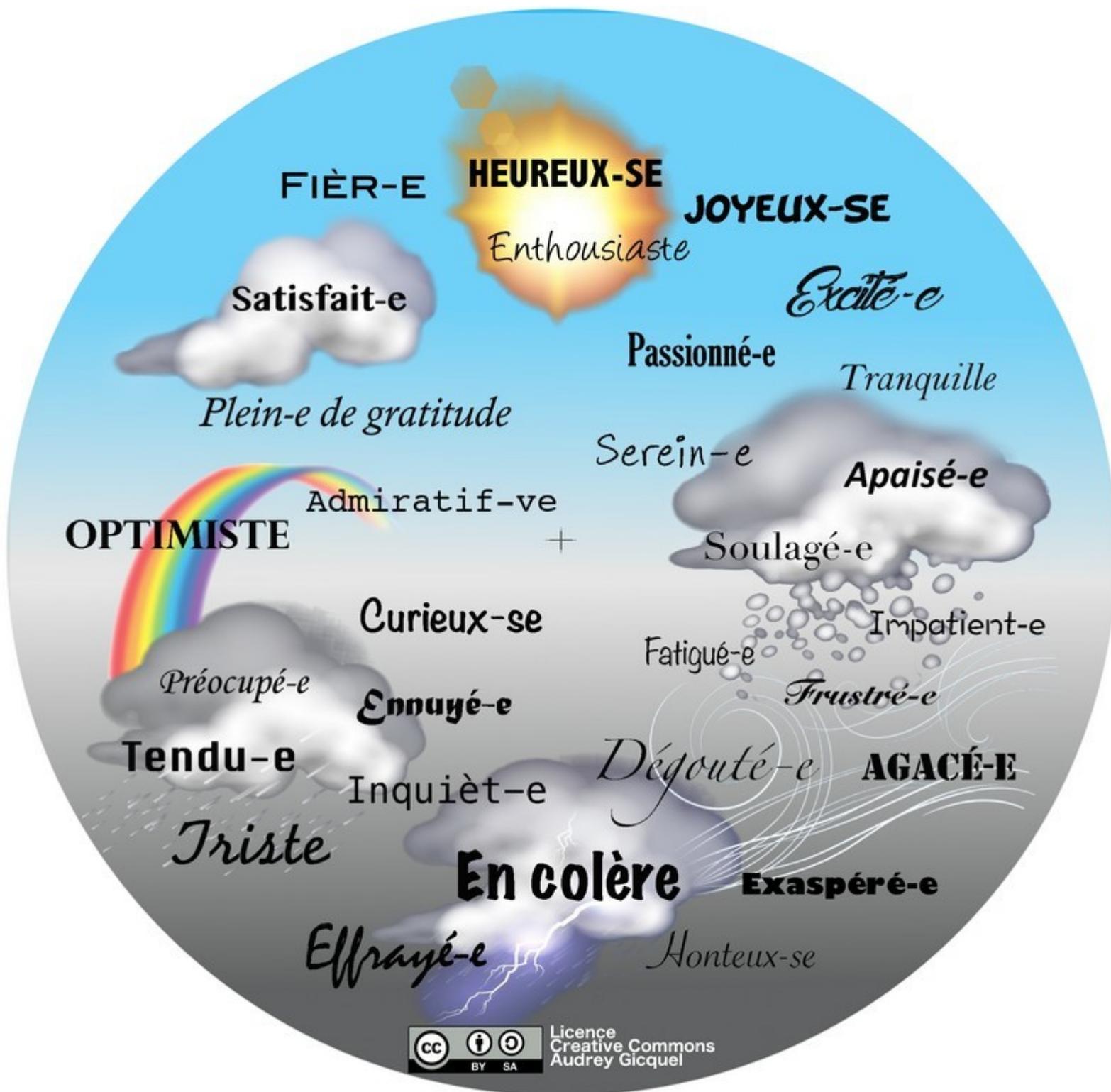
# LE RESSENTIMETRE

pour aider l'expression de sa « météo intérieure »

Commencer et clôturer une réunion par un "tour de ressenti" permet de revenir à soi, de verbaliser son état d'âme et d'apprécier la disponibilité de chacun.e pour contribuer à la discussion.

**Mode d'emploi :** Prenez le temps de vous centrer, en silence ou avec un gong tibétain. Comment vous sentez-vous à cet instant ?

Regardez le ressentimètre et trouvez le ou les mots qui répondent au mieux à cette question.

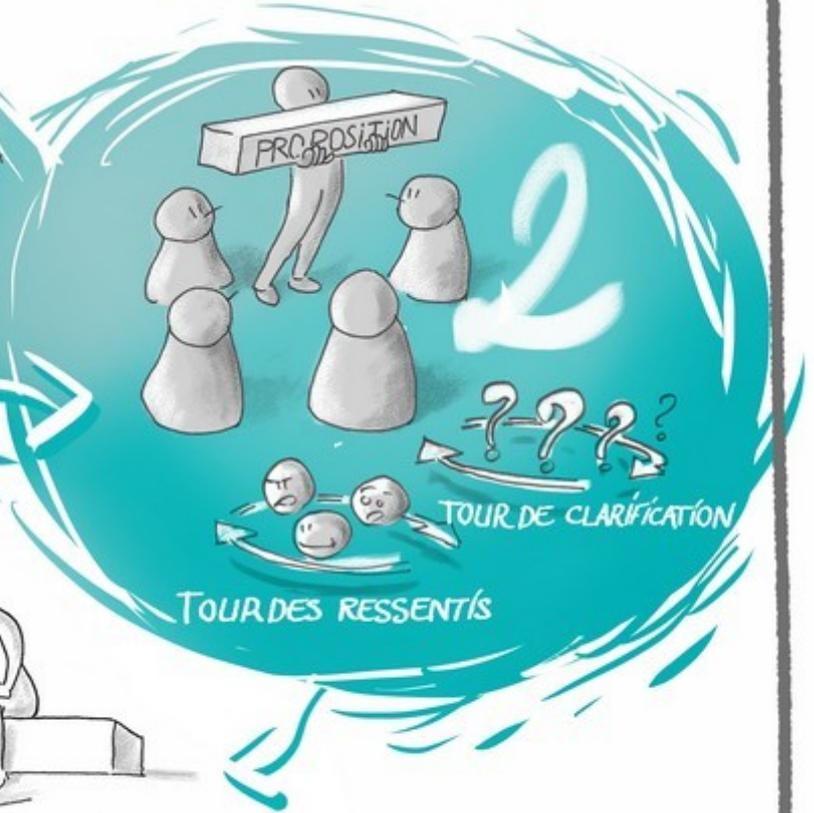


# PRISE DE DÉCISION PAR CONSENTEMENT

ÉCOUTE DU CENTRE



UN PROPOSEUR



RETRAIT



PROPOSITION AU CENTRE



CÉLÉBRATION !



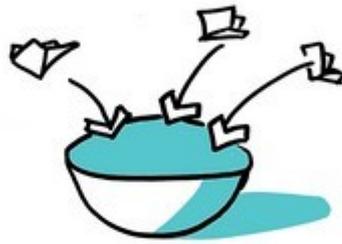
PLUS AUCUNE OBJECTION

# L'ÉLECTION SANS CANDIDAT

Rôle, caractère  
et mandat



1

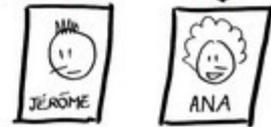


Choix d'un  
candidat et  
explications



2

3



Report de voix

Célébration



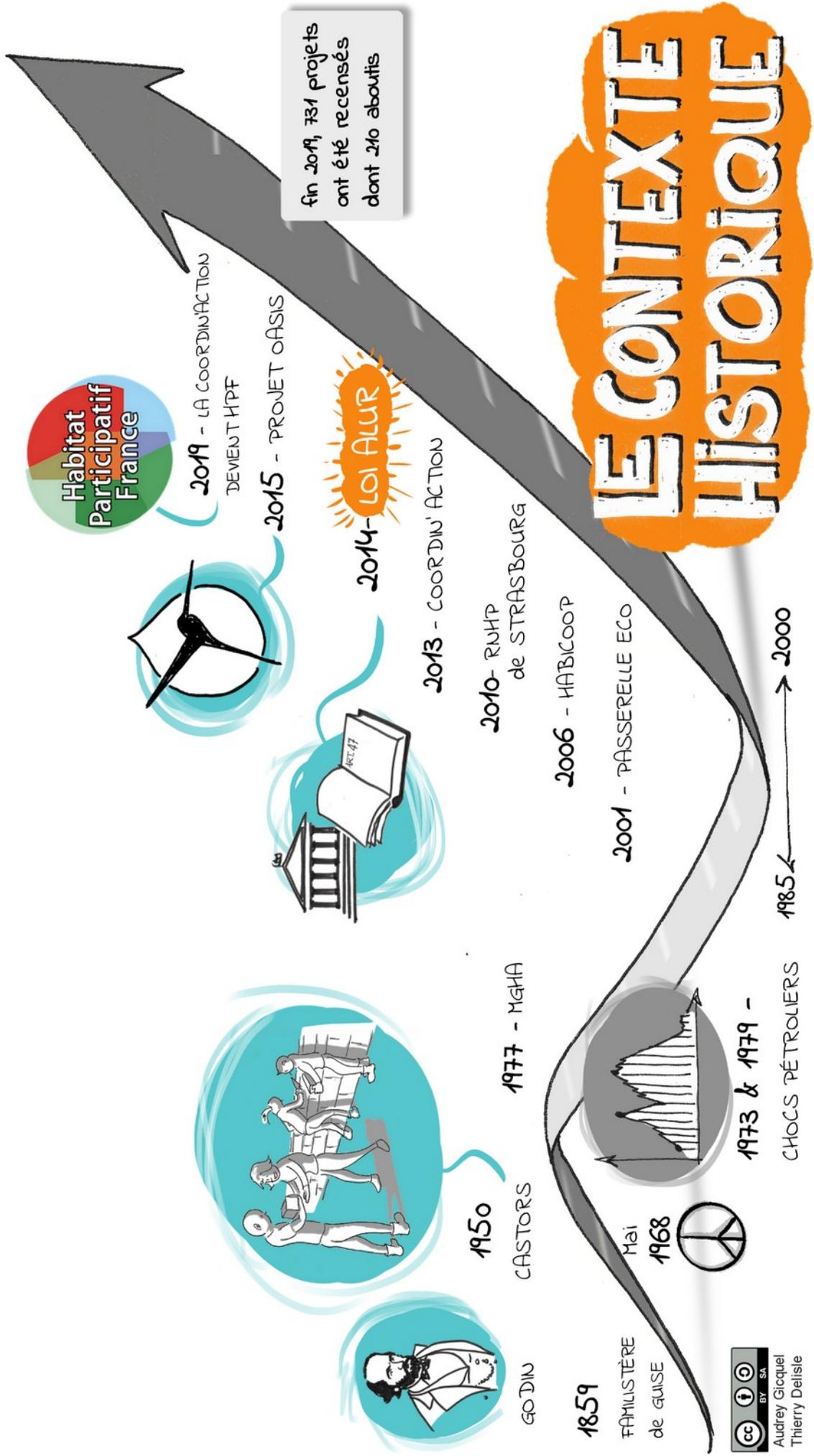
Proposition

Tour  
d'objections



Audrey Gicquel  
Thierry Delisle

# LE CONTEXTE HISTORIQUE



fin 2019, 731 projets ont été recensés dont 210 aboutis



2019 - LA COORDINATION DEVIENT HPF

2015 - PROJET OASIS



2014 - LOI ALUR



2013 - COORDIN' ACTION

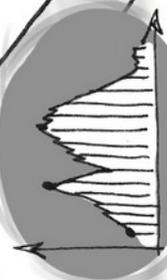
2010- RNHP de STRASBOURG

2006 - HABICOOP

2001 - PASSERELLE ECO



1977 - MGHA



1973 & 1979 - CHOCs PÉTROLIERS



1859 GODIN

1859

FAMILIÈRE de GUISE

Mai 1968



1985 ← → 2000

## Le MOUVEMENT NATIONAL

qui rassemble :

- les groupes,
- les associations
- les professionnels
- les citoyens

Habitat Participatif France



PLAIDOYER  
auprès des  
grandes instances  
nationales

RÉFÉRENTIEL  
de la participation  
habitante

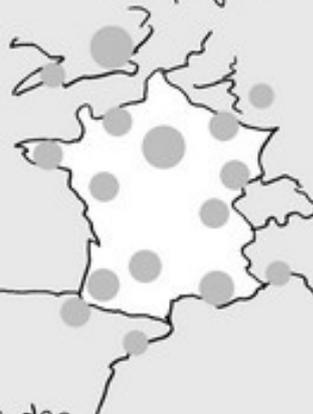
### ÉVÉNEMENTS

- rencontres nationales tous les 3 ans
- journées portes ouvertes en mai

- carte des futurs voisins

### OUTILS DE MISE EN LIEN

- carte nationale des projets



- carte des fonciers disponibles
- carte des élus

## LES ACTEURS NATIONAUX

FORMATIONS   
EN LIGNE (MOOC)

- oasis
- gouvernance
- permaculture

### LE PROJET OASIS DES COUBRIS



COOPÉRATIVE  
OASIS

pour aider à  
financer les projets

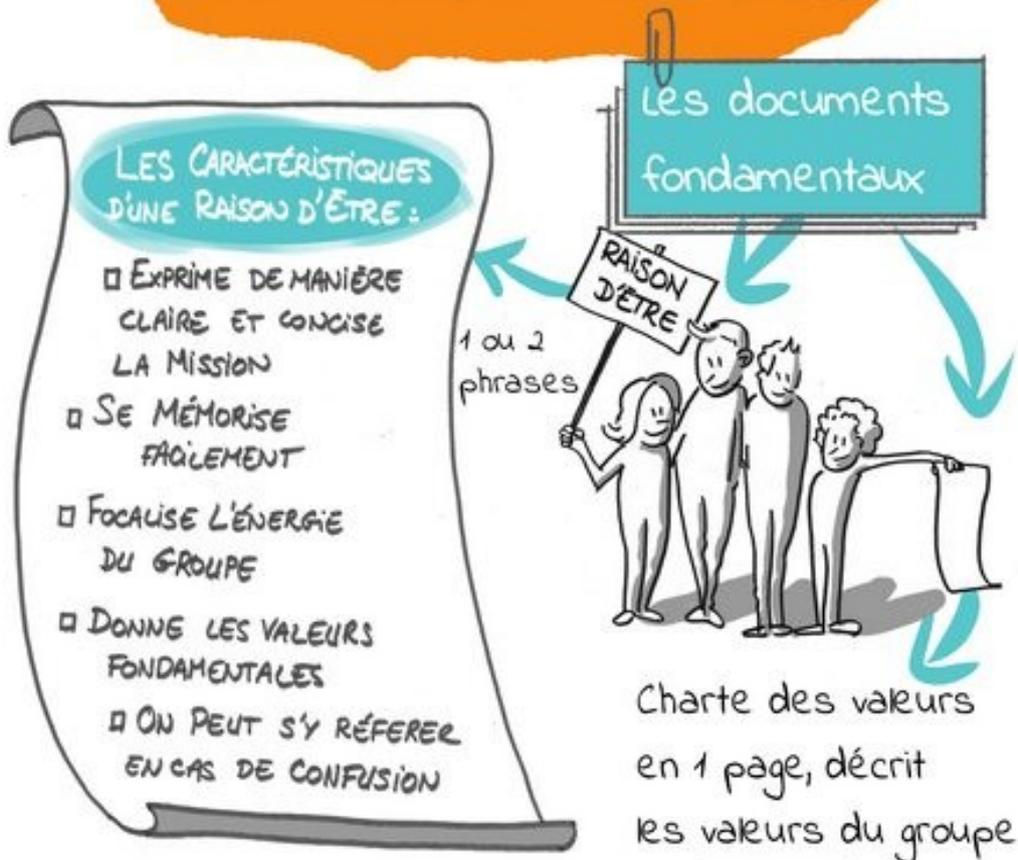
FESTIVAL  
OASIS  
chaque année



Audrey Gicquel  
Thierry Delisle



# LA RAISON D'ÊTRE



Ce qui fait que l'on est bien ensemble

# LE "NOUS"

la cohésion du groupe



LES ÉTAPES DE MATURITÉ DU "NOUS"



UN TEMPS NÉCESSAIRE POUR

SE CONNAÎTRE  
MONTER EN  
CONFIANCE  
S'ORGANISER



Les ingrédients

DES MOMENTS ENSEMBLE



LE JEU / LE RIRE

PLAISIR D'ÊTRE EN RÉUNION



DES ÉCHANGES AUTHENTIQUES



LA CÉLÉBRATION



sécurité  
efficacité  
authenticité



### CADRE DE CONFIANCE



### PARLER EN "JE"



ma vision  
mon ressenti  
ma réalité

accepter le silence  
être disponible

### ÉCOUTER



question ouverte  
"je t'ai entendu"

# COMMUNICATION BIENVEILLANTE

exprimer ses ressentis,  
ses besoins et développer  
l'écoute pour mieux  
se comprendre

### POSER SES ÉMOTIONS

= Tour météo

lever le doigt

tour de table utiliser les animimes



### DISTRIBUER LA PAROLE

parole au centre



### TRANSFORMER LES CONFLITS

En intégrant la dimension systémique du conflit



coups de gueule cœur

### OUVRIR UN ESPACE DE RÉGULATION



metacommuniquer



- des rôles :
  - secrétaire
  - facilitateur
- un cadre
- des rituels
- une posture



LE CERCLE

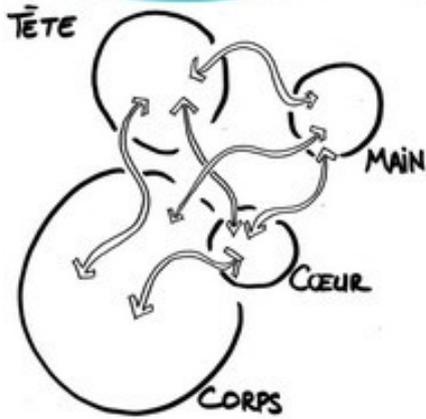
PRISE DE DÉCISION PAR CONSENTEMENT

# LA SOCIOCRATIE

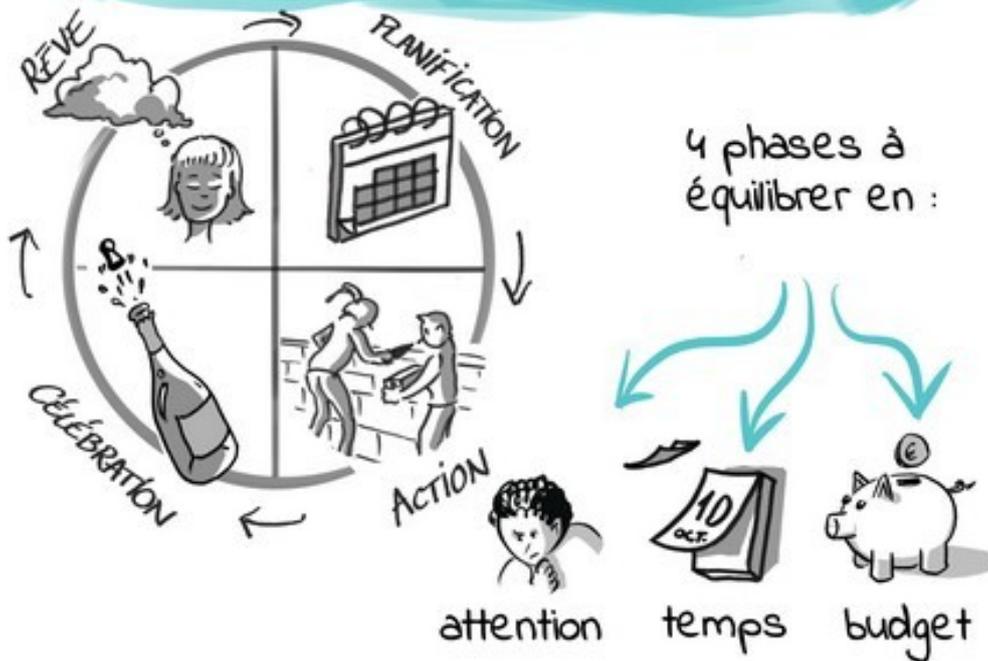
## UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE

CERCLES DE DÉCISIONS

ÉLECTION SANS CANDIDAT



# LA MÉTHODE "RÊVE DU DRAGON"



# GESTION de PROJET

des outils pour capitaliser et communiquer

mailing-list ou messagerie instantanée



la plateforme collaborative



compte-rendu et cahier de décision



espace partagé (cloud)



site internet, réseaux sociaux



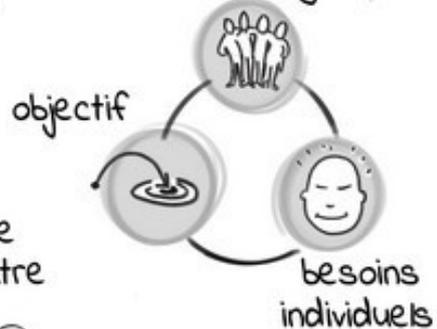
## RÔLE DU FONDATEUR

visionnaire  
rassembleur  
foi dans le projet



## LES FONCTIONNEMENTS PRIORITAIRES des individus

cohésion du groupe



la capacité à lire l'émotion de l'autre

## LE Q.I. DU GROUPE

est lié à :

l'équilibre du temps de parole



# LA DYNAMIQUE DES GROUPES

Pour en sortir :  
1 - que se passe-t-il en moi ?  
2 - je le partage



LA COMMUNICATION NON VIOLENTE

LES RIGIDITÉS RELATIONNELLES

LA PRISE DE CONSCIENCE DE L'EGO



L'EFFET MIROIR

je vois en l'autre mes propres défauts



Audrey Gicquel  
Thierry Delisle

# L'ACCOMPAGNEMENT

## LES 3 POSTURES

- **FACILITATEUR**  
favorise l'expression  
des idées en tenant le cadre
- **L'ANIMATEUR**  
propose des animations qui  
stimulent le groupe
- **L'EXPERT**  
apporte des informations au groupe  
aide la montée en compétences



## LES MISSIONS



- **INGÉNIERIE SOCIALE**  
accompagner la maturation du groupe  
(gouvernance, structuration...)
- **INGÉNIERIE DE PROJET IMMO.**  
pré-programme, choix de la structure juridique  
choix d'un architecte
- **CONDUITE D'OPÉRATION  
EN COURS DE CHANTIER**  
liens aux partenaires, suivi financier...



## LA DURÉE

### CONTINU

- vision globale
- gestion de projet
- + grande implication
- + d'intimité



### PONCTUEL

- adapté à un  
besoin spécifique
- moins cher

# Construire le CAHIER des CHARGES JURIDIQUE

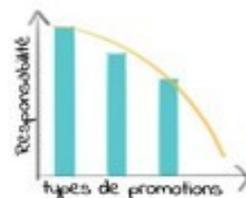
## RAPPORT À LA PROPRIÉTÉ

- locataire / propriétaire / mix
  - ↳ individuel
  - ↳ collectif
- financement
  - ↳ prêt individuel / collectif
  - ↳ Solidarité financière ?



## QUI CONSTRUIT ?

- auto-construction ?
- qui porte la Maîtrise d'ouvrage ?



## VALEURS DU PROJET

- non spéculation
- mixité sociale
- choix des nouveaux
- possibilité d'exclure ?
- mode de transmission



## GOVERNANCE

- quelles modalités au quotidien ?
- dans les statuts ?



## RAPIDITÉ

- à quoi êtes-vous prêts à renoncer pour aller plus vite ?





en parler au  
stade projet



partager plus  
que des espaces



ne pas (trop) projeter  
de règles



s'ouvrir à  
l'extérieur

# FLUIDIFIER LE VIVRE ENSEMBLE

un équilibre intérieur  
à trouver



passer du "devoir"  
au "plaisir"



préparer les  
entrées / sorties



accepter le  
chemin de chacun

# Les clés de l'habitat participatif – Mes expériences de vivre-ensemble

Audrey Gicquel

## Table des matières de l'ouvrage original

### 1 Introduction

- Qu'est-ce que l'Habitat Participatif ?
- Qui suis-je ?
- Pourquoi écrire ce livre ?

### 2 Le contexte français

#### Contexte de l'habitat participatif

- 1 Du familistère aux castors
- 2 La naissance de l'habitat participatif au travers des communautés
- 3 La crise du logement donne un nouvel élan
- 4 La création du mouvement citoyen national
- 5 Une autre dynamique : le projet Oasis
- 6 L'habitat participatif dans le monde

#### Habitat participatif France : les actions menées

- 1 Habitat participatif France
- 2 Représenter l'habitat participatif auprès des grandes instances
- 3 Réunir les acteurs de l'habitat participatif et se mettre en lien
- 4 Rendre visible les initiatives et développer des outils
- 5 Un référentiel pour évaluer la participation

#### Projet oasis des Colibris : les actions menées

- 1 Le projet oasis
- 2 Des outils collaboratifs, des partages d'expériences
- 3 L'université des Colibris
- 4 Fédérer les groupes et aider le financement des projets

#### Mieux comprendre leurs complémentarités

- 1 Habitat participatif et oasis, c'est pareil ?
- 2 Gouvernance et mode de financement
- 3 Deux philosophies complémentaires
- 4 Ma conclusion

#### De ma fenêtre, un modèle en évolution

- 1 Un modèle qui se démocratise
- 2 Un public qui évolue
- 3 Une offre professionnelle qui se diversifie
- 4 La participation des habitants
- 5 De la « promotion citoyenne » au « prêt

à habiter »

#### Analyse sociologique de la propagation du modèle

- 1 La modèle de diffusion de l'innovation
- 2 Le rôle primordial des pionniers
- 3 Application à l'habitat participatif français
- 4 La bille de la participation des habitants
- 5 Des innovations qui se propagent et s'étiolent
- 6 L'habitat participatif : un pionnier inspirant

### 3 Les ingrédients de la réussite d'un projet

#### Le socle côté « face » : la Raison d'être

- 1 Qu'est-ce qu'une raison d'être pour un collectif ?
- 2 Rédiger une raison d'être tardivement
- 3 Vérifier la pertinence de sa raison d'être
- 4 Déroulé d'une émergence de raison d'être
- 5 Balade virtuelle
- 6 Explications

#### Le socle côté « pil » : le NOUS

- 1 Les étapes de maturité du NOUS
- 2 Un temps de maturation nécessaire
- 3 Comment nourrir le NOUS ?

### 4 Les trois piliers d'un projet

#### La communication bienveillante

- 1 Parler en JE
- 2 Apprendre à écouter
- 3 Cadre de confiance
- 4 Distribution de la parole
- 5 « Poser » ses émotions
- 6 Ouvrir un espaces de régulation

#### Une gouvernance partagée

- 1 Les modèles d'organisation
- 2 Les prises de décisions
- 3 La sociocratie
- 4 Quand il n'y a pas besoin de décider en plénière
- 5 La sollicitation d'avis
- 6 La démocratie
- 7 conclusion

#### La gestion de projet

Le processus de gestion de projet  
Des outils de capitalisation et  
communication

## 5 La dynamique des groupes

Le rôle des fondateurs

Les fonctionnements prioritaires

L'intelligence d'un groupe

Le groupe comme révélateur de mon  
cheminement personnel

- 1 L'effet miroir
- 2 La rigidité relationnelle
- 3 Lien avec la Communication non-violente
- 4 Prise de conscience de l'ego
- 5 Une démarche nécessaire ?

## 6 Portage de la maîtrise d'ouvrage, accompagnement, montage juridique : des choix structurants

Les différents types de portage de la  
maîtrise d'ouvrage

- 1 Un peu de vocabulaire
- 2 Qu'est-ce que l'autopromotion ?
- 3 Les différents degrés de responsabilités  
des habitants

L'accompagnement spécialisé en habitat  
participatif

- 1 Les postures d'un accompagnateur
- 2 Les missions de l'accompagnateur
- 3 L'accompagnement longue durée

- 4 L'accompagnement ponctuel
- 5 Le coût d'un accompagnement

Les statuts juridiques pour l'habitat  
participatif

- 1 De quoi a-t-on le droit ?
- 2 Le cahier des charges juridique
- 3 Quelques statuts adaptés à l'habitat  
participatif
- 4 Les montages avec un bailleur social
- 5 Mixer plusieurs statuts
- 6 Une autre manière de comprendre les  
statuts

## 7 Le vivre-ensemble

Le quotidien d'un habitat participatif

- 1 Ce n'est pas toujours rose
- 2 C'est vraiment la fête !

Quelques idées pour un vivre-ensemble  
harmonieux

- 1 En parler au stade projet
- 2 Ne pas (trop) projeter de règles
- 3 Partager plus que des espaces  
communs
- 4 S'ouvrir à l'extérieur
- 5 Préparer les entrées et sorties

Quelle posture adopter ?

- 1 Les différences d'engagements
- 2 Accepter le chemin de chacun

## 8 Conclusion

Pour commander le livre :

<http://www.yvesmichel.org/product-page/livres-nouveautes/les-cles-de-lhabitat-participatif/>