

# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

## Sources du projet

Intentions des personnes sources  
Processus d'entrée  
Communication sur le projet

0

*Un précadrage général du projet est posé et des personnes intéressées sont réunies*

*Un précadrage plus précis du projet est établi*

1

## Rêves et objectifs

Cadre intentionnel  
Cadre d'équipe  
Cadre architectural  
Agenda des rencontres et outils collaboratifs  
Processus de résolution des désaccords et conflits  
Temps d'implication et ressources financières  
Critères de lieu et de terrain  
Statut juridique provisoire  
Choix de prestataires  
Concours

## Plan & budget

Plan du bâtiment et des usages  
Chantiers participatifs  
Montage financier  
Montage juridique final  
Acquisition du terrain  
Calendrier de construction  
Règlements complémentaires  
Attribution des logements  
Concertation des parties prenantes locales

2

*Les différents aspects du projet sont évalués, planifiés et validés*

*Le bâtiment est construit, les clés sont remises et les personnes emménagent*

3

## Construction

Détails constructifs  
Aménagements extérieurs  
Visites de chantier  
Chantiers participatifs

## Vie collective

Entretien du bâtiment  
Système de communication interne  
Aménagements extérieurs  
Projets collectifs

4

*La vie collective commence*

## Éléments transversaux

Formation en gouvernance collective et en gestion cyclique de projet  
Structure organisationnelle en règles, cercles et rôles  
Participation et autonomie dans les décisions  
Formation en communication assertive  
Visites de coopératives  
Prototypage de vivre ensemble

# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

## Introduction

Ce document est issu d'un atelier collaboratif effectué lors de la deuxième rencontre «Coop & Gouv» en octobre 2022, qui avait pour objectif de répondre à la question :

«**Quand et comment faire du participatif dans un projet de création de coopérative d'habitation ?**»

Ce document a pour objectif de donner des points de repères sur les différentes étapes de construction d'une coopérative d'habitation et sur la manière d'y intégrer une dimension participative. L'ordre de ces étapes peut fortement varier d'une équipe de projet à une autre.

Le contenu a été généré collectivement par plus d'une trentaine de personnes encadrées par l'équipe Coop&Gouv : Lisa Lévy, Yvan Schallenberg, Joy Robert, Elodie Simon, David Laou & Maurizio Notarangelo. La synthèse a été réalisée par Yvan Schallenberg & Joy Robert - de Présence Active, soutenus par Elodie Simon - de etceterra.

## Ressources complémentaires

Ce document comprend des recommandations sur des processus et outils précis issus de la gouvernance collective. Vous pouvez retrouver des ressources complémentaires : textes, vidéos, fiches pratiques sur les sites suivants :

[presence-active.org/ressources](https://presence-active.org/ressources)

[instantz.org/academie](https://instantz.org/academie)

[hum-hum-hum.fr/gouvernance-partagee-ressources](https://hum-hum-hum.fr/gouvernance-partagee-ressources)

Le compte-rendu des journées d'échange précédentes sont disponibles sur le site internet :

[coop-et-gouv.ch](https://coop-et-gouv.ch)

## Éléments transversaux

*Pour soutenir l'organisation collective et la qualité relationnelle*



**Formation en gouvernance collective et en gestion cyclique de projet** - L'équipe a une formation de base en gouvernance collective

*Exemple : gestion en 4 étapes (rêve, plan, action et célébration), gestion par besoin-tension, intégration de mécanismes de feedback, d'ajustement et d'apprentissage continu*

**Processus et outils de décision et de délégation des rôles** : décision par consentement, jugement majoritaire, consultation par résonance majoritaire, élection sans candidat-e, auto-délégation avec consentement

**Processus et outils de réunions** : réunion de sens ou d'orientation avec storyboard, design de structure organisationnelle, réunion structurelle, réunion opérationnelle, planification de sprint, réunion de célébration avec bilan de fertilisation

**Structure organisationnelle** - Les responsabilités et autorités des commissions/cercles et rôles ainsi que les implications de chacun-es sont clairement définies

*Exemple : comité d'administration, commission construction, commission gouvernance, implication en qualité de pilote-référent-e, participant-e, focus, apprenant-e, ressource ; cercles et rôles définis avec raison d'être (fonctions principales), attendus (devoirs) et autorités (droits)*

# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

**Formation en communication assertive** - L'équipe a une formation de base en communication assertive

*Exemple : communication non violente, affirmation de soi, feedback constructif, écoute du Je, du nous système et du plus grand que nous*

**Visites de coopératives** - Des visites d'autres coopératives sont faites pour s'inspirer de l'expérience des autres

*Exemple : exemples d'aménagement de bâtiments, exemples de gouvernance collective, exemples de documents cadres (statuts, charte...)*

**Prototypage de vivre ensemble** - Capacité de cohabitation des membres du groupe est testée

*Exemple : passer 2 ou 3 jours ensemble*

## Les processus de prises de décisions aux différentes étapes

**Participation et autonomie dans les décisions** - De nombreuses décisions devront être prises tout au long du projet. Dans les premières étapes du projet, de nombreuses décisions sont à valider collectivement, ce qui est moins le cas par la suite. La plupart des éléments de ce document peuvent être traités avec le premier exemple ci-dessous.

*Exemple : commission-cercle ou rôle préparant et portant des propositions à décider collectivement*  
*Processus et outils : consultation par résonance majoritaire pour préparer la proposition, décision par consentement en petite groupe, jugement majoritaire ou décision par consentement -1 ou -2 sur les grands groupes et les sujets polarisés*

*Exemple : commission/cercle ou rôle décidant en autonomie*  
*Processus et outils : si besoin, information des membres, planification et activation de temps collectifs, consultation par résonance majoritaire, décision par consentement*

0

## Sources du projet

*Un pré-cadrage général du projet est posé et les personnes intéressées sont réunies*

Une étape préliminaire pour rêver et clarifier les intentions donnant un pré-cadrage au projet.

**Intention des personnes sources** - La ou les personnes sources dessinent les contours spécifiques du projet.

*Exemple : pré-cadre intentionnel et d'équipe, type de gouvernance envisagée*

**Processus d'entrée** - Un processus d'entrée est défini

*Exemple : processus d'inclusion long, inscription préliminaire, soirée d'accueil et participation obligatoire à l'AG, dossier et entretien de candidature...*

**Communication sur le projet** - Une communication est faite sur le pré-projet pour réunir les personnes intéressées

*Exemple : annonce sur internet ou dans la presse, bouche à oreille, événement de lancement...*

« Des personnes rejoignent l'équipe de projet »

**Go ou no-go de fin de l'étape 0**  
L'engagement à aller plus loin est validé



# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

1

## Rêves et objectifs

Un précadrage plus précis du projet est établi

Une étape pour rêver et clarifier les intentions, le fonctionnement collectif, la construction.

**Cadre intentionnel** - Le cadre intentionnel est défini

*Exemple : mission, raison d'être, valeurs et principes, vision du monde idéal, ambitions, valeurs et principes environnementaux, charte de projet...*

**Cadre d'équipe** - Le cadre d'équipe est défini

*Exemple : gouvernance basée sur une constitution, modalités de prise de décisions, valeurs et principes relationnels, attitudes attendues, charte de gouvernance, charte relationnelle...*

**Cadre architectural** - Le cadre architectural est défini

*Exemple : vision de la construction et de la manière de l'habiter, ambitions de performances énergétiques et grands principes architecturaux, type de bâtiment (1 ou plusieurs maisons, immeubles), parties communes, cahier des charges*  
*Processus et outils : dessins des rêves individuels*

**Réunions** - Des rôles et des modalités de réunion sont définis

*Exemple : rôles facilitation et mémoire attribués, réunions optionnelles ou obligatoires*  
*Processus et outils : processus de réunion, ordre du jour dynamique et procès verbal décisionnel*

**Agenda des rencontres** - Un agenda des rencontres est défini

*Exemple : cycle de gestion sur 6 à 12 mois, réunions mensuelles ou bi-mensuelles, type et durée des réunions*

**Outils collaboratifs et documentations** - Les outils collaboratifs sont mis en place

*Exemple : décisions consolidées de manière systématique accessibles à tous et toutes, système d'information et de suivi, sous forme papier, tableur ou logiciel de soutien à la gouvernance, partage de documents et d'agendas*

**Désaccords et conflits** - Un processus de résolution de désaccords et de conflits est défini

*Processus et outils : jugement majoritaire ou décision par consentement -1 ou -2 sur les sujets polarisés, système de médiation ou de cercles restauratifs*

**Temps d'implication et ressources financières** - Le temps d'implication et les apports financiers de chacun-e sont définis

*Exemple : temps disponible, fonds directement disponibles, possibilité de crédit*

**Critères de lieu et de terrain** - Les critères du lieu et du terrain sont définis

*Exemple : urbain, périurbain, campagne...*

**Statut juridique provisoire** - Le statut juridique provisoires est validé

*Exemple : association portant le pré-projet*  
*Processus et outils : écriture en s'inspirant de statuts type*

**Choix de prestataires** - Les prestataires sont choisis

*Exemple : architecte, maître d'œuvre, conseillers juridique et financier, facilitateur en gouvernance collective*

**Cadrage architectural** - Les bases du projet architectural sont cadrés avec l'architecte  
**Concours** - Un dossier de mise au concours détaillé est rédigé

« Le précadrage du projet est terminé »

**Go ou no-go de fin de l'étape 1**  
L'engagement à aller plus loin est validé



# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

2

## Plan & budget

Les différents aspects du projet sont évalués, planifiés et validés



Une étape pour planifier et valider l'étude de projet, le plan d'implantation, le budget et le calendrier de construction.

**Plan du bâtiment et des usages** - Le bâtiment et les usages sont rêvés ensemble

*Exemple : besoins individuels et marges de négociations, surfaces et usages des espaces communs, types de circulation et technique, options constructives (balcon, place de parc), projet général de construction, aménagement des espaces*

*Processus et outils : présentation des techniques constructives par des professionnels capables de vulgariser la technique, réalisation d'une maquette*

**Chantiers participatifs** - Les auto-constructions et/ou les chantiers participatifs sont envisagés

*Exemple : volonté et opportunité de faire des auto-constructions et/ou des chantiers participatifs*

*Processus et outils : processus d'auto-construction ou de construction participative*

**Montage financier** - Les différentes dépenses et le plan de financement sont validés

*Exemple : budget global et modalités de financement, engagement sur des fonds propres, règles concernant les apports financiers, possibilité d'apports non financier, règles concernant les apports non financiers, implications et mandats bénévoles ou payés, auto-construction, construction participative, apport en industrie, facilitation externe, formation en gouvernance collective...*

**Montage juridique final** - Le statut juridique définitif est validé

*Exemple : coopérative*

*Processus et outils : présentation de différents statuts juridiques existants, écriture en s'inspirant de statuts types*

**Acquisition du terrain** - Le terrain est acheté ou un droit d'usage-superficie est contractualisé

**Calendrier de construction** - Le calendrier général de construction est établi

**Règlements complémentaires** - Un ou des règlements complémentaires sont définis

*Exemple : processus d'attribution des logements*

**Attribution des logements** - Les attributions de logements sont validés

*Exemple : critères et principes d'attributions des logements, le plus tard possible pour maintenir l'engagement sur l'intention commune, ancienneté...*

**Concertation des parties prenantes locales** - Une concertation est faite auprès des acteurs locaux, municipalité, services publics, riverains

*Processus et outils : rencontre avec les collectivités publiques impliquées, les habitant-es du quartier et les futurs habitant-es, présentation, écoute et consultation*

« Le projet passe à l'étape de la réalisation »

Go ou no-go de fin de l'étape 2

L'engagement à aller plus loin est validé



# TIMELINE D'UN HABITAT COLLECTIF PARTICIPATIF

3

## Construction

*Le bâtiment est construit, les clés sont remises et les personnes emménagent*



Une étape de construction et de suivi du chantier.

**Détails constructifs** - Les détails constructifs sont validés

*Exemple : choix des aménagements (salle de bain, cuisine), rendus des surfaces (textures, couleurs)...  
Processus et outils : présentation des techniques constructives par des professionnels capables de vulgariser la technique*

**Aménagements extérieurs** - Les aménagements extérieurs sont rêvés

*Exemple : potager, arbres, haies, place de jeu...  
Processus et outils : cercle de rêve*

**Visites de chantier** - Des visites du chantier sont faites en vue de l'utilisation et de l'entretien du bâtiment

*Exemple : guide utilisateur avec des descriptifs fonctionnels, réception collective du bâtiment, prise en main des équipements  
Processus et outils : présentation des techniques constructives par des professionnels capables de vulgariser la technique*

**Chantiers participatifs** - Les auto-constructions et/ou les chantiers participatifs sont faits

*Exemple : auto-construction accompagnée (panneaux solaires thermiques par exemple), chantiers de réemploi (séance de démontages et reconditionnements collectifs par exemple)*

Emménagement des habitant·es et célébration



4

## Vie collective

*La vie collective commence*



**Entretien du bâtiment** - Le bâtiment est entretenu

*Exemple : monitoring et suivi de l'entretien  
Processus et outils : Bilan de fertilisation sur les usages du bâtiment et les améliorables*

**Système de communication interne** - Du matériel de communication est mis en place dans les bâtiments

**Aménagements extérieurs** - Les aménagements extérieurs sont organisés et réalisés

**Projets collectifs** - Des projets collectifs émergent et sont réalisés

*Processus et outils : attribution de budget participative pour les projets*

« Le cycle de vie collective continue »