

Développer mon projet : par où commencer ?

Festival Régional de l'Habitat Participatif | Regain

Prise de note paperboard = co-construction des contenus et prise de note de synthèse.

1. Qui est là ?

Tour de table :

- Mon projet + son avancement
- Mes interrogations, mes attentes

2. Quelle stratégie pour mon projet ?

En fait : quel type de maîtrise d'ouvrage ? Et plus précisément : est-ce que je souhaite initier un projet en autopromotion ?

- Définir maîtrise d'ouvrage
- Définir autopromotion

Si la réponse est non : rejoindre un groupe en autopromotion ou partenariat promoteur.

3. Structurer une « vision globale »

- Un projet immobilier + un projet de vie
- Les phases du projet immobilier
- Les 5 composantes du projet d'habitat participatif

4. Proposition pour s'organiser

Pour chaque composante : point de départ + objectif à atteindre pour acheter un foncier

La constitution du groupe

Définir le projet :

- Qui ? Un noyau de personnes suffisamment stable et engagé
- Où ? Zone géographique...
- Quoi ? Charte, raison d'être... mais aussi un programme (surface, activités...)
- Comment ? Engagement, organisation, accompagnement...

La gouvernance :

- Se mettre d'accord sur une vision commune et les moyens pour l'atteindre (formation, formalisation...)
- Comment prend-on les décisions ?
- Règles de communication : comment on a envie de fonctionner, formalisation si nécessaire

Organisation en mode projet : efficacité

- Outils de communication efficaces : fluidité des échanges, répartition des tâches, prise de rdv réactive, stockage des informations...
- Outils de gestion de projet
- Organisation des réunions : fluidité + efficacité

Construire l'identité collective.... Le nous

- Convivialité
- Sens, débat
- Vivre des expériences communes

L'aspect juridique

- Commencer par créer une association toute simple (kit)
- Le mode opératoire doit être défini avant l'achat du foncier
- Le choix du statut : se faire accompagner
- Comment choisir : c'est d'abord une question de financement...

L'aspect financier

- Définitions : Plan de financement, Budget d'opération, Budget travaux
- Partir des capacités de financement de chacun... pour construire un plan de financement collectif
- Evaluer le coût de l'opération
- Interactions avec le projet architectural et le montage juridique

L'aspect architectural

- Pré-programme : idée du projet
- Le foncier : la faisabilité
- Le programme (cohérence avec le groupe et le budget)
- Les études, les professionnels
- Evaluer le coût des travaux : cf budget
- Evaluer la faisabilité urbanistique (permis de construire) : cf groupe

L'acquisition foncière

- Identifier un terrain : cf groupe, architecture, budget
- Signer un foncier : les conditions de faisabilité paraissent réunies
- Les clauses suspensives

5. En synthèse :

- Procéder par tâtonnements et explorations, de manière itérative sur tous les fronts !
- Se former là où on a envie de monter en compétences ! Et se faire accompagner par des professionnels pour le reste... et là où les risques sont les plus importants.
- Chercher l'équilibre (propre à chaque groupe) entre efficacité (le projet immobilier) et sens/convivialité (le projet de vie)
- Difficile de trouver la bonne configuration dans les interactions entre personnes – lieu – budget – temporalités... c'est objectivement difficile !

6. La suite !

Tour de table :

- plan d'action (pour ceux qui le sentent)
- météo

Ressources :

Sur www.regain-hg.org : ressources

Pré-inscriptions sur les formations

Devenir sociétaire de Regain, c'est une coopérative

Laisser un mot de ressenti sur le paperboard situé à la sortie