



Rahp

LE RÉSEAU  
NATIONAL  
DES ACTEURS  
PROFESSIONNELS  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF

## CHARTRE DU RÉSEAU NATIONAL DES ACTEURS PROFESSIONNELS DE L'HABITAT PARTICIPATIF

RAHP

12 rue de Commerce

34 000 Montpellier

Tél : 04 99 62 84 20

Mel : [contact@rahp.fr](mailto:contact@rahp.fr)

Web : <http://www.rahp.fr>



LE RÉSEAU  
NATIONAL  
DES ACTEURS  
PROFESSIONNELS  
DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF

# CHARTRE DU RÉSEAU NATIONAL DES ACTEURS PROFESSIONNELS DE L'HABITAT PARTICIPATIF

---

Depuis quelques années, nous observons l'émergence d'initiatives de citoyens souhaitant maîtriser leur projet de vie et être acteurs de leur projet d'habitat à travers une gouvernance collective. Ces démarches :

- développent des relations sociales nouvelles au sein du groupe et avec l'environnement proche (quartier etc.),
- sont formatrices car elles permettent d'acquérir des outils de compréhension des modes de production de l'habitat, des relations sociales plus solidaires et de prendre part efficacement aux décisions du groupe ;
- insistent sur la prise en compte des attentes environnementales et techniques, sociales, économiques et juridiques.

Sur le plan de l'Habitat, amélioration du cadre de vie, cohésion sociale et autogestion sont les dénominateurs communs à tous ces projets qui sont une alternative à la promotion immobilière classique. Les composantes environnementales et sociales y sont souvent prépondérantes.

Cela se traduit par une volonté de prise de décision collective à tous les niveaux : depuis la phase de faisabilité avec une programmation qui permet une traduction des attentes individuelles et collectives et la formalisation du projet de vie, à la phase de construction (participation à la conception et parfois à la réalisation), et enfin à la vie dans l'Habitat lui-même (cogestion financière, humaine...).

Pour accompagner la mise en œuvre de projets, les acteurs professionnels de l'habitat participatif mettent l'humain au centre de leur réflexion afin de garantir la maîtrise du projet par les groupes de citoyens. Ils jouent le rôle de facilitateur et de coordinateur entre les groupes de citoyens décideurs et les partenaires (collectivités /aménageurs/ bailleurs / financeurs / juristes...).

Ils assistent les habitants sur les différentes thématiques à traiter : traduction des besoins et des attentes, faisabilité architecturale, montage juridique et financier, questions réglementaires, assistance à la coopération et la gouvernance etc.

L'objectif de leur mission est d'aider à créer les conditions de la démocratie participative et d'apporter leur expérience et leur savoir-faire pour aboutir à la concrétisation du projet d'habitat.

## ENGAGEMENT DES ACTEURS PROFESSIONNELS DE L'HABITAT PARTICIPATIF

PAR LA SIGNATURE DE LA PRÉSENTE CHARTE, LES MEMBRES DU RÉSEAU NATIONAL DES ACTEURS PROFESSIONNELS DE L'HABITAT PARTICIPATIF PRENNENT PLUSIEURS ENGAGEMENTS :

### 1. RESPECT DES PORTEURS DE PROJETS ET DES PARTENAIRES

Les professionnels du RAHP adoptent une démarche consistant à :

- respecter l'esprit des projets par une écoute attentive (respect des valeurs du groupe...);
- constituer un lien entre les porteurs de projets et les partenaires (autres professionnels, institutions, financeurs...) en toute transparence ;
- former et accompagner les porteurs de projets en fonction de leurs besoins et de leurs attentes (techniques, juridiques, connaissance des institutions...)
- rechercher autant que possible la mixité et le lien social ;
- faire preuve d'ouverture d'esprit et rechercher les compétences nécessaires pour tendre vers l'exhaustivité et la diversité ;
- faire connaître les opérations de manière à participer au développement de démarches similaires et à faire partager les expériences.

### 2. RÉPONSE AUX ATTENTES DES GROUPES PORTEURS DE PROJET EN S'INSCRIVANT DANS UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

DANS LE CADRE DU CAHIER DES CHARGES ÉLABORÉ AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE, LES PROFESSIONNELS S'ENGAGENT À PROMOUVOIR ET RESPECTER LES PRINCIPES SUIVANTS :

#### A / GOUVERNANCE ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

---

- Les professionnels sont au service des habitants et du projet qu'ils réalisent.
- Ils ont pour rôle d'aider les groupes à la définition de leurs besoins, à la formalisation des attentes individuelles et collectives, pour la constitution d'une maîtrise d'ouvrage responsable (personnalité morale).
- Des outils de définition des règles du jeu et des engagements de chacun peuvent être mis en place (charte ...).
- Les professionnels animent le groupe projet et s'assurent que la concertation, la participation et la communication au sein du groupe est efficiente (réunions, information, site internet ...)
- Les outils d'évaluation et de suivi de projets doivent être adoptés dès le démarrage des projets

## C / DIMENSION SOCIALE

---

- Les projets s'inscrivent dans la solidarité : les professionnels aident à définir les cadres de cette solidarité.
- Ils ont vocation à s'intégrer et à participer à la vie sociale du territoire.
- Les solutions recherchées cherchent à dégager de nouvelles marges de manœuvres par la maîtrise économique des projets, en faveur de l'innovation sociale et de la qualité environnementale.
- Les projets peuvent également être incitatifs et servir d'exemple.
- Les professionnels veillent à promouvoir l'équité en prenant en compte tous les acteurs locaux concernés (ménages à revenus modestes, différentes générations, ...), ils veillent à ce que le projet ne génère pas d'inégalités.
- Les aménagements, les logements doivent prendre en compte la problématique de l'accessibilité et du handicap avec son évolution dans le temps.

## E / DIMENSION ÉCONOMIQUE

---

- Les professionnels doivent veiller à l'équilibre financier du projet et à la capacité du groupe à faire face aux dépenses envisagées (capacités contributives, prévisionnel des dépenses futures...). Ils recherchent des solutions en lien avec les outils financiers existant mis en place par les partenaires.
- Les solutions recherchées cherchent à dégager de nouvelles marges de manœuvres par la maîtrise économique des projets, en faveur de l'innovation sociale et de la qualité environnementale.
- Le projet doit être cohérent avec les caractéristiques du territoire concerné et stimuler les activités locales (renforcement ou création d'emplois).
- Les professionnels promeuvent les réflexions et comparaisons en coût global : prise en compte de l'ensemble des coûts dans les estimations financières, y compris les évolutions potentielles (études énergétiques, les facteurs de vieillissement et valeurs de remplacement, de développement durable et de santé, ...) et contribueront à la mise en œuvre des outils de gestion patrimoniale..

## F / DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

---

LES PROFESSIONNELS ACCOMPAGNENT LE MAÎTRE D'OUVRAGE CITOYEN À INSCRIRE LE PROJET DANS LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS ET DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES DEMANDÉES PAR LES PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES, NOTAMMENT VIA :

- une bonne intégration paysagère et/ou architecturale des projets ;
- en recherchant la proximité aux transports en commun existant ;
- en utilisant autant que possible des matériaux locaux et recyclables ;
- en adoptant des techniques respectueuses de l'environnement (conception bio climatique, économies d'énergie, récupération d'eau, gestion des déchets, assainissement ...), et donc une conception à faible dépendance et dépense énergétique ;
- en prenant en compte le contexte local (zones inondables, transport ...) ;
- en impliquant les entreprises intervenant sur les chantiers afin qu'elles adoptent la charte « chantiers propres ».

### 3. COMPÉTENCES / RÉFÉRENTIEL MÉTIER

#### A / RESPECT D'UN RÉFÉRENTIEL MÉTIER

---

Les professionnels s'engagent à respecter le référentiel du métier d'accompagnateur de projets d'habitat participatif qu'ils ont établis, à participer à son évolution et à se doter d'outils d'évaluation communs.

#### B / MISE À JOUR DES COMPÉTENCES

---

Les professionnels s'engagent à se tenir informés de l'évolution du métier d'accompagnateur de projets d'habitat participatif et de suivre régulièrement séminaires ou formation permettant une mise à jour de leurs compétences.

#### C / PARTAGER ET MUTUALISER LES EXPÉRIENCES

---

Les professionnels adhérents s'engagent à partager et à mutualiser leurs expériences.

#### D / PROMOTION DU RAHP (DANS L'INTÉRÊT À LA FOIS DES ACTEURS PROFESSIONNELS, DES PORTEURS DE PROJET ET DE L'HABITAT PARTICIPATIF DANS SON ENSEMBLE)

---

Les membres adhérents s'engagent faire connaître leur appartenance au RAHP et à participer activement à la reconnaissance des valeurs qu'il défend.

## LES ADHÉRENTS DU RAHP (ÉTAT AVRIL 2012)

COAB - Paris	Julien MAURY	
CUADD - Nanterre	Hervé SAILLET	
DEBAT - Envaux (24)	Liliane BATAIS	trésorière
HABICOOP - Lyon (69)	Valérie MOREL	co-présidente
HABITAT & CO - Nantes (44)	Hervé HUBERT	co-secrétaire
HABITAT, CONSEIL, RECHERCHE - Strasbourg (67)	Bertrand BIEHLER	
L'ECHO-HABITANTS Nantes (44)	Olivier CENCETTI	co-secrétaire
Les HabiLeS - Grenoble (38)	Gérard VABRE	
OPHEC - Saint denis (93)	Laurent RASSAK	
TOITS DE CHOIX - Montpellier (34)	Stefan SINGER	co-président

## LE SIÈGE

C/O TOITS DE CHOIX - 12 RUE DE COMMERCE - 34000 MONTPELLIER

TÉL : 04 99 62 84 20

MEL : sts@toitsdechoix.com

WEB : www.rahp.fr