

envirôbât
OCCITANIE

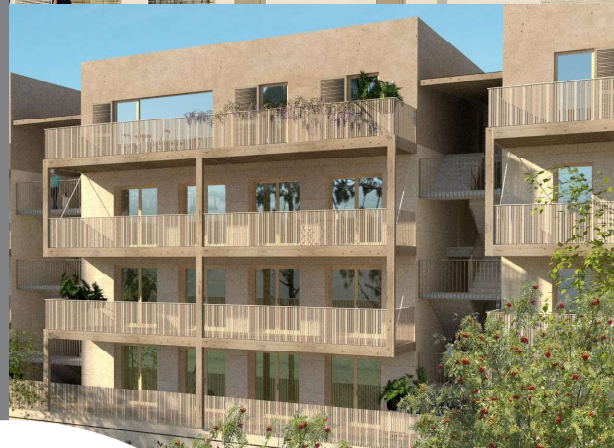
Centre de ressources et réseau d'acteurs de
l'aménagement et de la construction durables

bdo

méditerranée
montagnes
plaines & collines

L'HABITAT
PARTICIPATIF A
TRAVERS LES
OPERATIONS
RECONNUES
BATIMENTS
DURABLES
OCCITANIE

MAI 2019





S O M M A I R E

L'HABITAT PARTICIPATIF

Vous avez dit habitat participatif ?	page 4
Le Référentiel de la participation dans l'habitat participatif	page 5

LA DEMARCHE BDO

BDO, une démarche environnementale adaptée aux territoires	page 7
Les intérêts de la démarche BDO	page 8
Les grands principes de la démarche BDO	pages 9-10

LES PROJETS D'HABITATS PARTICIPATIFS ENGAGES DANS LA DEMARCHE BDO

Résidence habitat participatif MasCobado à Montpellier (34)	pages 11-12
Résidence habitat participatif CléménCité à Montpellier (34)	pages 13-14
Résidence habitat participatif Ecoé à Clapiers (34)	pages 15-16
Résidence passive en habitat participatif Courrier Sud à Toulouse (31)	pages 17-18
Résidence habitat participatif Casalez à Prades-Le-Lez (34)	pages 19-20

VOUS AVEZ DIT HABITAT PARTICIPATIF ?

L'**habitat participatif** permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie.

Ce mode de production de l'habitat est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social. Il se concrétise autant en ville qu'en zone rurale, en construction neuve ou en réhabilitation, à 5 ou à 30 foyers.

Les volontaires constituent un collectif qui se fédère autour d'un projet de vie et de relations de voisinage en élaborant son programme : circulations, espaces communs partagés intérieurs et extérieurs, ambitions architecturales, organisation des logements privés.

Ils se réapproprient ainsi les décisions et responsabilités de l'acte de construire ou de rénover, d'adapter et d'entretenir leur lieu de vie, leur habitat.

Les réseaux nationaux de l'habitat participatif



Habitat Participatif France contribue au développement de l'habitat participatif en animant le Mouvement de l'Habitat Participatif en France, en rendant visible la diversité des projets et en favorisant le développement de l'habitat participatif sur l'ensemble du territoire français.



Le Réseau National des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif met en lien les professionnels de l'accompagnement de projets d'habitat participatif, les représente, fait reconnaître ce métier et mène des actions de promotion de l'habitat participatif sous toutes ses formes.

Résidence en habitat participatif MasCobado (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 10 & 11

Photo @ Frédéric JOZON | Architecte : Architecture Environnement



LE REFERENTIEL DE LA PARTICIPATION DANS L'HABITAT PARTICIPATIF (REPHP)

Pour le développement de la participation citoyenne dans l'habitat, un outil d'évaluation et d'aide à la décision qui permet de prendre du recul et aide les acteurs à parler un langage commun a été mis en place : le REPHP

UN OUTIL D'ÉVALUATION ET D'AIDE À LA DÉCISION ...

Le référentiel de l'Habitat participatif est un outil pédagogique pour les projets d'habitat participatif et ceux qui s'intéressent à la participation des usagers dans l'habitat. Il évalue 15 marqueurs ou thèmes dont 9 sont directement liés à la démarche participative et 6 qui concerne des sujets qualitatifs divers. Sa structure permet l'exploration de l'intensité de la participation en relation avec la gestion du projet immobilier ou sa réalisation. Il peut donc être utilisé a posteriori pour évaluer le niveau de participation sur un projet ou en amont du projet pour définir des objectifs adaptés à l'opération.

... QUI PERMET DE PRENDRE DU RECU

Le REPHP a été créé par une commission mixte composée de membres de Habitat Participatif France, association du

mouvement de l'habitat participatif, et du RAHP, le réseau des professionnels de l'accompagnement de ce type de projets. Nourri d'une large expérience des auteurs dans cette pratique innovante, il permet de situer les réalités d'un projet au travers des mesures concrètes mises en application décidées par les porteurs du projet.

Chacun peut s'approprier cet outil afin d'évaluer sa propre démarche et envisager éventuellement une progression dans le tableau. Le REPHP vise avant tout la mise en évidence de l'innovation sociale et la création d'un cercle vertueux permettant d'analyser une situation donnée et d'organiser une progression. Aucune instance d'évaluation n'est créée et les auteurs s'interdisent à mettre en place un outil de notation avec un seuil permettant de distinguer des projets relevant de l'habitat participatif ou non. Le REPHP n'est pas un outil normatif mais une démarche qualitative et pédagogique.

Ceci étant, dans le cadre de conventions spécifiques avec l'association Habitat Participatif France, l'outil peut être retenu comme une base d'évaluation dans le cadre d'appels à projets ou en complément d'autres outils d'évaluation, notamment dans le domaine de la qualité environnementale et de l'innovation sociale. Des auditeurs tiers, formés par les concepteurs de l'outil, assureront la qualité d'utilisation du REPHP telle que définie par la Habitat Participatif France. Cette évaluation certifiante se construit sur une analyse d'un fond documentaire transmis par les porteurs de projet et d'une session collective avec les habitants où chaque sujet est exposé et évalué en toute transparence.

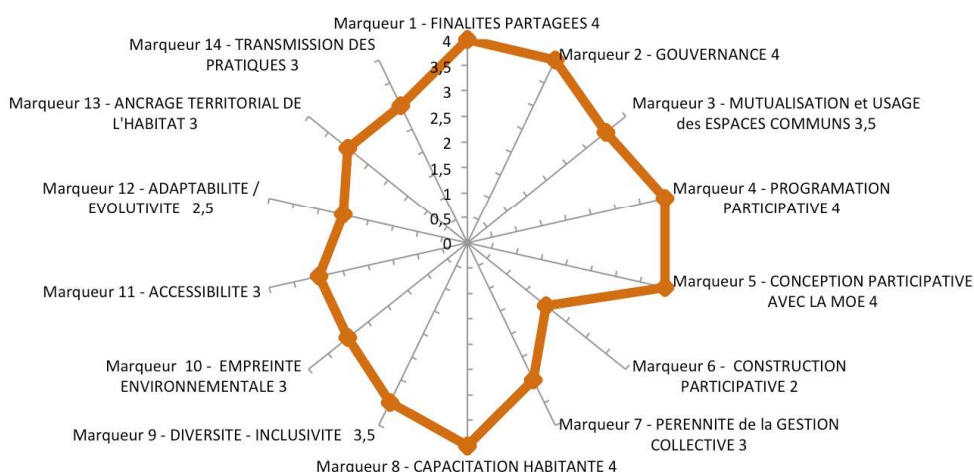
Evaluation par le REPHP du projet CléménCité (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 12 & 13



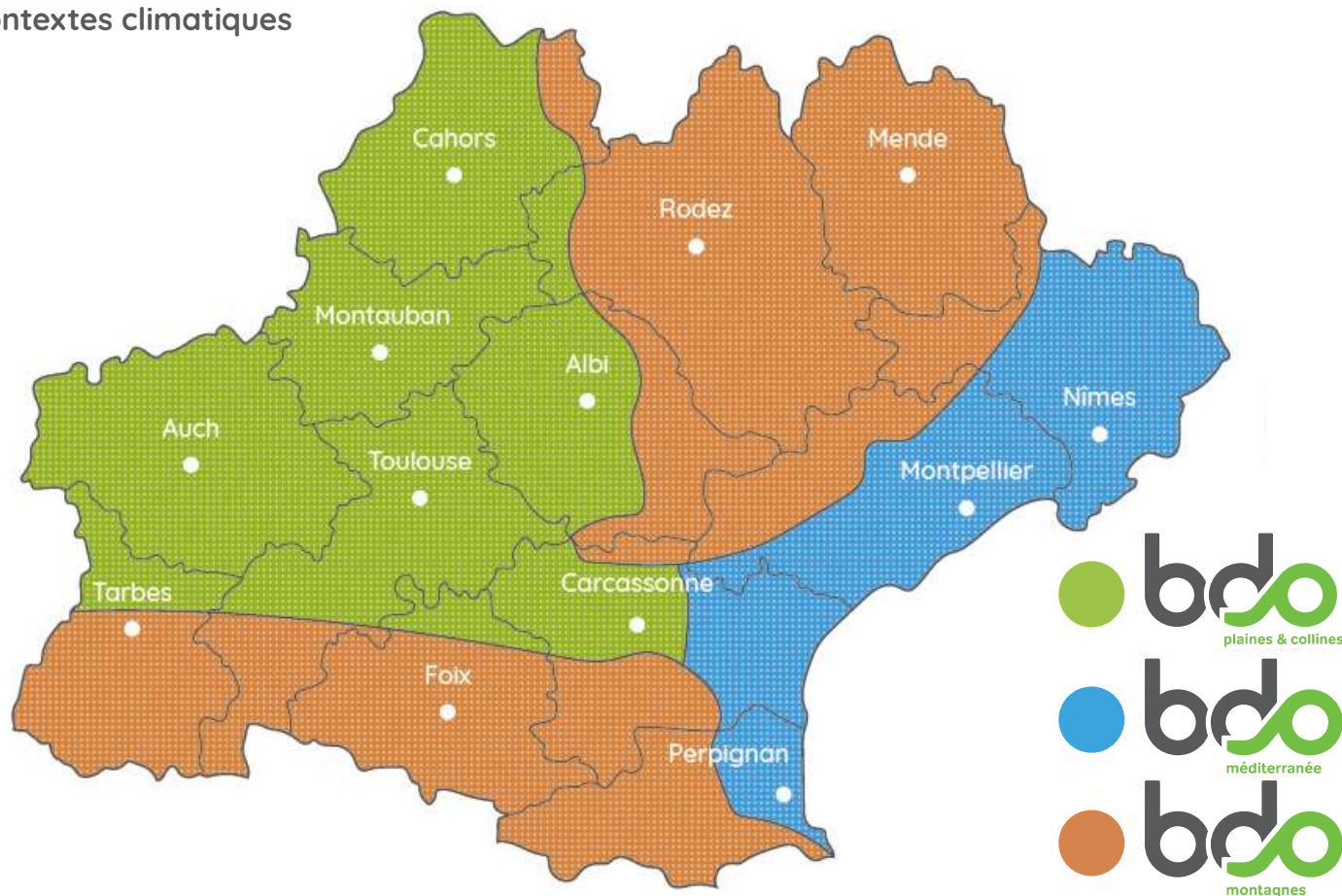
UNE PASSERELLE
ENTRE LE
REFERENTIEL BDO
ET LE REFERENTIEL
DE L'HABITAT PARTICIPATIF EXISTE !

HABITAT PARTICIPATIF FRANCE ET
ENVIROBAT OCCITANIE ONT SIGNE
UNE CONVENTION DE PARTENARIAT
RECONDUITE LORS DES « PORTES
OUVERTES DE L'HABITAT PARTICI-
PATIF 2019 »



BDO, UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ADAPTEE AUX TERRITOIRES

LA REGION OCCITANIE Contextes climatiques



La Démarche Bâtiments Durables Occitanie, portée par Envirobat Occitanie est un outil d'accompagnement des porteurs de projets et d'évaluation des bâtiments.

C'est un référentiel d'autoévaluation simple et concret qui prend en compte les spécificités de notre région pour servir :

- de guide méthodologique pour les projets de construction neuve ou de réhabilitation,
- de grille d'évaluation.

Elle se décline en fonction des spécificités des territoires. La démarche BDO place l'usager au cœur du dispositif.

Elle est participative et permet d'entraîner les professionnels de la construction vers des pratiques éco-responsables.

La démarche BDO n'est ni un label, ni une certification, mais un système participatif de garantie (SPG) sur les bâtiments neufs ou réhabilités de notre région. Ce mode de gouvernance possède des atouts majeurs :

- la transparence du mode d'évaluation des projets,
- la participation de tous les professionnels volontaires,
- l'éthique des acteurs participant à l'évaluation des projets.



UNE DEMARCHE
VOLONTAIRE !



LES INTERETS DE LA DEMARCHE BDO

Pour faire en sorte qu'un projet durable soit aussi simple qu'un projet classique, la démarche BDO c'est :

- un outil d'aide à la décision qui traite des aspects environnementaux, sociaux et économiques du projet,
- l'adaptation du projet aux spécificités de la région Occitanie et notamment la notion de confort d'été,
- des objectifs clairs et des perspectives de résultats adaptées au projet,
- des retours d'expériences et des partages de savoir-faire de professionnels issus de tous les corps de métiers du bâtiment,

- un accompagnement humain et technique,
- une évaluation par une commission interprofessionnelle,
- une maîtrise des coûts à court et long termes et une anticipation du coût global du projet,
- un soutien au dynamisme du territoire et des filières locales,
- une réponse aux enjeux de la transition écologique et énergétique,
- un accès à des aides publiques.



INTEGRER LA
DEMARCHE
BDO POUR :

- VALORISER SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE,
- FAIRE PROGRESSER SON OPERATION VERS LA MEILLEURE VERSION D'ELLE MEME,
- SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE,
- DEVENIR ACTEUR DE LA REGION A ENERGIE POSITIVE.

Maquette ClémenCité (34)

Plus d'informations sur ce projet pages 12 & 13

Photo @ www.hab-fab.com



LES GRANDS PRINCIPES DE LA DEMARCHE BDO

4 NIVEAUX DE RECONNAISSANCE

Le niveau de reconnaissance est déterminé en fonction des ambitions et des contraintes du projet.



Cap
20 points



Bronze
40 points



Argent
60 points



Or
80 points

UNE DEMARCHE CONTEXTUALISEE

Une adaptation aux spécificités du projet permet de disposer d'un référentiel pour chaque configuration. Celui-ci est mis à jour régulièrement par des groupes de travail collaboratifs et thématiques.



Typologie de bâtiment :

Bâtiment tertiaire | Etablissement d'enseignement |
Bâtiment de process | Habitat collectif | Maison individuelle



Nature de travaux :

Neuf | Réhabilitation | Réhabilitation en site occupé



Densité du projet :

Urbain | Péri-urbain | Rural



Climat :

Méditerranée | Montagne | Plaines et collines

UNE EVALUATION PAR DES PROFESSIONNELS

Lors des phases « conception », « réalisation » et « usage », le projet est présenté (en séance publique) à une commission interprofessionnelle. Celle-ci évalue la cohérence durable du projet, attribue des points d'innovation et valide le niveau de reconnaissance obtenu.

Conception



Réalisation



Usage



Commission
APD/PRO



Commission
à la livraison



Commission
2 ans après
la livraison



LA PARTICIPATION AUX COMMISSIONS
D'ÉVALUATION EST LIBRE ET GRATUITE.



UN REFERENTIEL D'AUTO-EVALUATION

Le référentiel comprend plus de 300 critères répartis selon 7 thématiques et selon des niveaux de prérequis graduels et cumulables en fonction du niveau de reconnaissance.



Territoire & site - prérequis :

Espaces extérieurs adaptés



Bioclimatisme



Matériaux - prérequis :

Matériaux éco-performants



Energie - prérequis :

Performance énergétique



Suivi des consommations



Eau - prérequis :

Suivi des consommations



Confort & santé - prérequis :

Confort d'été



Social & économie - prérequis :

Coût global

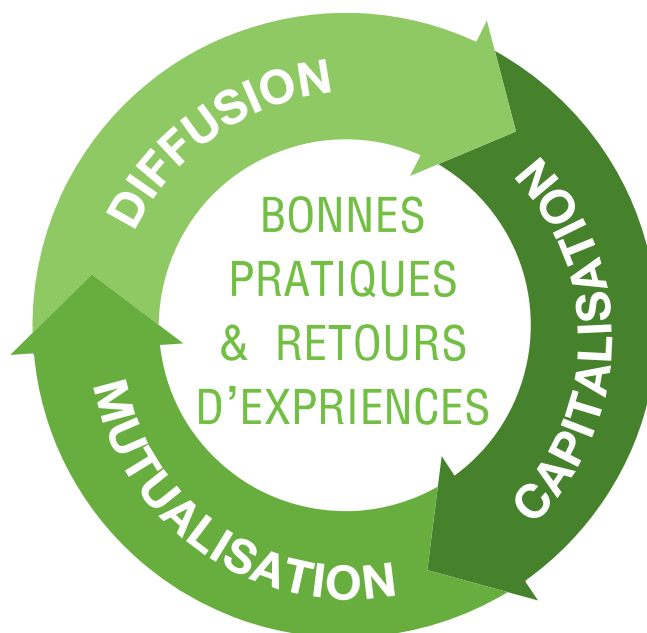


Gestion de projet - prérequis :

Chantier propre



Etanchéité à l'air



ENVIROBAT OCCITANIE CAPITALISE ET VALORISE LES BONNES PRATIQUES DES PROJETS ENGAGES DANS LA DEMARCHE BDO POUR METTRE EN AVANT LES RETOURS D'EXPERIENCES ET LES DIFFUSER AU PLUS GRAND NOMBRE.