



Projet d'habitat participatif Les Voisins du Quai Quai de l'Ouest à LILLE

La place de l'organisme HLM

OUEST

EST

SUD



1. Lancement du projet

■ Planning

- Appel à projet de la Ville de Lille – octobre 2011
- Contact du groupe d'habitants avec LMH - janvier 2012
- Candidature retenue – juillet 2012
- Choix du maître d'œuvre – juin 2013
- Dépôt PC – février 2014

■ Motivations de LMH

- Un projet innovant porteur de mixité sociale
- Des valeurs communes partagées
- Situation géographique
- Recours à une AMO

2. Organisation et gestion du projet

■ Principe de co-production

- Pré-programme : écrit par le groupe
- Choix du maître d'œuvre : critères d'analyse des offres proposés par le groupe
- Choix de l'AMO : cahier des charges écrit par LMH et validé par le groupe
- Ecriture du programme avec le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage
- Convention de partenariat bailleur / groupe d'habitants

■ Ressources internes mobilisées

- Direction des Politiques Locatives et Sociales
- Direction du Développement et du Patrimoine
- Direction Juridique

2. Organisation et gestion du projet

- Conduite de projet par l' AMO
 - Méthodologie de projet : au sein du groupe, avec la maîtrise d'œuvre et avec les partenaires (LMH, Ville, CAUE)
 - Propositions pour le montage juridique
 - Accompagnement individuel des futurs habitants : étude de solvabilité, recherche de partenariat avec les établissements bancaires
 - Traitement des espaces mutualisés : financement et gestion
 - Modalités de gestion à terme de la résidence : convention avec le bailleur, gestion des comptes, charte de bon voisinage
 - Recherche de subventions pour équilibrer l'opération (standard logement passif)
- Suivi partenarial du projet
 - Points réguliers avec la Ville et le CAUE

3. Vers d'autres projets d'habitat participatif ?

Conditions de reproductibilité

- Evaluer l'impact de la relation entre le bailleur et le groupe d'habitants sur le projet, en terme de temps et de coûts :
 - Respect du calendrier pour écrire un programme qui réponde aux attentes du groupe d'habitants, tout en intégrant les contraintes du bailleur
 - Relations entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le groupe pendant le montage de l'opération et la phase travaux
 - Organisation de la vie sur le site et gestion de la rotation tant sur les lots en accession que sur les logements locatifs



3. Vers d'autres projets d'habitat participatif ?

Conditions de reproductibilité

- Bénéficier d'une évolution de l'environnement juridique propre à l'habitat participatif :
 - Comment garantir la mixité sociale de ce type de projet, au-delà des « bonnes pratiques » partagées actuellement par les parties prenantes ?
 - Quel encadrement pour le financement des espaces communs, qui font la plus-value du projet ?
 - Quels statuts pour les associations d'habitants porteuses de projet participatif ?



LMH

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT