

# Cogérer un jardin partagé avec les locataires

*I3F - Ville d'Aulnay-sous-Bois – Quartier du Gros Saule*

*THEMATIQUE[S] : politique de ville \_ DSU \_ Formation des  
habitants \_ cadre de vie \_ gestion des espaces*

Contact :

Immobilière 3F  
Mme Carole THOMAS  
Directrice de la communication  
Tel : 01 40 77 15 15  
[Carole.thomas@groupe3f.fr](mailto:Carole.thomas@groupe3f.fr)



# Comment soutenir les locataires dans la création et la gestion d'un espace commun ?

## Le contexte :

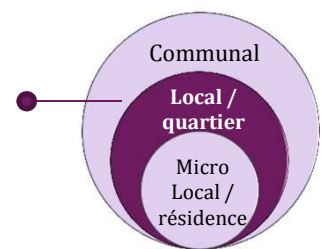
Le projet de jardin partagé est mis en place au sein du quartier du Gros Saule. Le quartier comprend 2200 logements pour 7 150 habitants : 1 800 logements collectifs dont 2 copropriétés et un ensemble appartenant à un autre bailleur (Domaxis), un foyer de travailleurs migrants et une petite zone pavillonnaire (10 à 15% du quartier). En possession de 1300 logements sur le quartier, I3F est propriétaire de la majorité du parc social.

Malgré une bonne desserte en transports en commun, le quartier du Gros Saule est fortement enclavé du reste de la ville. Des coupures urbaines assez lourdes (la RN2, RD 370, la voie de RER) accentuent la sensation d'enfermement des locataires. En raison de la proximité avec la gare de RER Sevrans-Beaudottes, le territoire est davantage tourné vers la commune voisine.

Vivant, le quartier comprend plusieurs équipements : trois écoles et un collège, des structures jeunesse, des structures petite enfance, une mairie annexe, un centre social. Malgré une ambiance agréable et familiale, un climat assez difficile règne sur le quartier du Gros Saule. Cette tension est notamment liée au trafic de stupéfiants qui s'étend de Sevrans-Beaudottes jusqu'au Gros Saule. Les deux quartiers sont d'ailleurs à ce titre classés en Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) depuis 2013.

A la demande des locataires, un jardin partagé est mis en place sur un terrain sans affectation particulière, situé au cœur du quartier afin de pallier le manque de lieu de vie. I3F souhaite soutenir dès le départ l'initiative portée par la Ville d'Aulnay-sous-Bois, qui s'inscrit pleinement dans le cadre de sa politique d'entretien et de valorisation du patrimoine lancée en 2012. Une politique de réhabilitation des logements de deux grands ensembles est engagée sur la résidence Laennec et la résidence Monod, limitrophes du terrain sur lequel s'implante le *jardin Ensauleillé*.

Echelle de réalisation du projet



## Jardin partagé

Un jardin partagé est un espace vert situé dans la ville qui s'inscrit dans une démarche locale de développement durable. Contrairement aux jardins publics habituels, les jardins partagés sont créés et entretenus par les habitants d'un même quartier qui se rassemblent autour d'un projet commun pour améliorer leur cadre de vie. Ensemble, ils agissent pour rendre leur environnement plus agréable.

## Les 5 principaux constats à l'origine du projet :

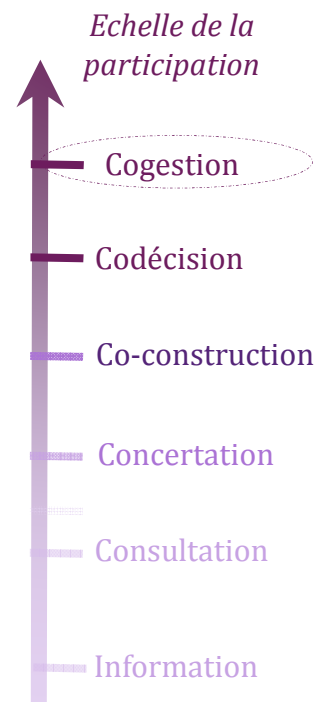
- Des tensions entre le bailleur et certains locataires
- Un terrain sans fonction qui interroge la notion d'espace public
- Une réelle volonté des locataires d'avoir un lieu où se retrouver
- Un manque de dialogue et beaucoup de méfiance entre les différentes communautés de locataires
- Une relation Bailleur / Ville ponctuelle : pas de partenariat durable mis en place ou de réflexion commune pour le développement du quartier

## Le Jardin *Ensoleillé*, une expérience de «participation durable»

C'est au sein du conseil de **quartier du Gros Saule**, où une quinzaine d'habitants sont mobilisés, que la demande de création d'un espace de convivialité est formulée la première fois par les locataires. Le lancement du jardin tire profit de la combinaison de trois éléments contextuels favorables au projet : tout d'abord, un noyau dur de locataires motivés pour mettre en place un projet, du foncier disponible au cœur du quartier, un financement conséquent de la Région consacré au « renouvellement urbain ».

Engagé dans une politique d'entretien du parc social et de valorisation du patrimoine, I3F soutient le projet de jardin porté par la Ville dès son démarrage. Pour le bailleur, le projet de jardin apporte une réelle plus-value sur le quartier en termes de dynamique sociale et d'embellissement du patrimoine. Ce projet structurant au rayonnement territorial permet non seulement à I3F de renforcer le dialogue avec ses locataires mais également de consolider les bases d'un partenariat durable avec la municipalité. Le projet permet également au bailleur de tisser un réseau entre les différents jardins partagés qui se trouvent sur son patrimoine.

Lancé en 2010, le jardin est aujourd'hui cogéré par les locataires du quartier du Gros Saule qui sont totalement autonomes. Hormis quelques éléments (espaces verts à proximité, poubelles, éclairage public, gérés par le service «espaces publics» de la Ville), l'ensemble des zones cultivées sont prises en charge par les locataires.



### Les objectifs poursuivis par le bailleur :

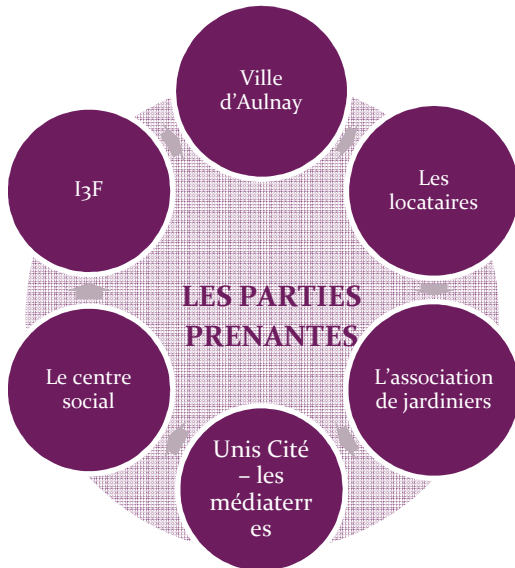
- **Généraliser** l'inscription du bailleur dans une démarche de développement social élargie
- **Encourager** l'implication des habitants et la gestion autonome d'espaces communs
- **Innover** en matière d'usages de l'espace public et aider les habitants à se réapproprier un espace public et semi-public
- **Embellir** le cadre de vie
- **Soutenir** la pratique du jardinage et la gestion écologique et raisonnée des espaces verts
- **Créer** une dynamique conviviale, des échanges entre les locataires d'un même quartier

### LES BÉNÉFICES DU PROJET POUR LE BAILLEUR

- **Améliorer** le quotidien des locataires et des équipes de proximité
- **Responsabiliser** les locataires vis-à-vis de leur cadre de vie
- **Consolider** le dialogue et instaurer des relations positives avec les locataires
- **Améliorer** l'image du bailleur, soucieux de la vie locale et de l'environnement
- **Renforcer** le partenariat entre les acteurs institutionnels
- **Valoriser** le patrimoine et le rendre plus agréable et plus accueillant

# LES PARTIES PRENANTES ASSOCIÉES AU PROJET

Mis en place sur du foncier Ville, le jardin partagé Ensauleillé du quartier du Gros Saule est impulsé par la Ville d'Aulnay-sous-Bois. Implanté au cœur d'une zone résidentielle composée essentiellement de logements I3F, le bailleur est un partenaire incontournable du projet. I3F se positionne dès son lancement en véritable soutien pour mener à bien son déploiement. Au-delà de toucher ses locataires, le projet de jardin s'inscrit pleinement dans les axes d'intervention du bailleur. Le jardin partagé est un véritable levier pour aider I3F à mieux s'impliquer dans la vie du quartier.



**Les locataires organisés en association : co-conception et co-gestion du jardin** - le projet de jardin mobilise une diversité d'habitants (locataires, propriétaires, de tout âge, de toute origine, de partout dans le quartier...) qui s'impliquent dans le projet de sa conception à sa gestion. Aujourd'hui, une cinquantaine d'habitants-jardiniers sont membres de l'association qui gère le projet de jardin et mobilise les habitants au-delà de ceux qui possèdent une parcelle.

**Le centre social : appui à la mobilisation et à la construction du projet** - Le centre social joue un rôle fondamental dans la phase de préfiguration du projet. Relai de mobilisation, le centre social accueille et participe aux ateliers de co-construction du projet. Un jardin pédagogique est également mis en place au sein du centre social. Vitrine du projet, ce premier jardin permet aux locataires motivés de se former au jardinage, de mobiliser et de monter une association autour du projet final et d'organiser des temps conviviaux.

**Les Médiaterres d'Unis Cité : accompagnement des habitants sur la mise en œuvre du jardin pédagogique** - Pour aider la mise en œuvre du projet, six services civiques sont recrutés via l'association Unis Cité. Ils ont pour mission la formation des habitants au jardinage et la sensibilisation des habitants aux éco gestes et au développement durable (jardinage, espaces verts, économie d'énergie...). Outre participer à la mise en place et à l'entretien du jardin pédagogique, ils organisent des ateliers de co-construction et de décoration avec les habitants (bacs à plantation, bac à compost, coffre à outils, bancs...).

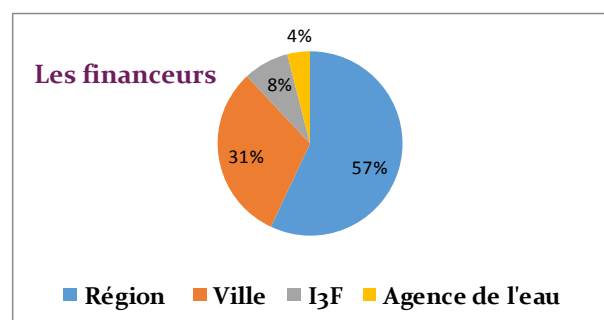
**La Ville : portage et suivi du projet** - Après avoir émergé dans le cadre du conseil de quartier, le projet est piloté, accompagné et suivi par le service « Démocratie de proximité et politique de la ville ». L'ensemble des services concernés sont impliqués : mission Développement Durable/Agenda 21, les espaces publics, les espaces verts et la direction des finances. Le projet est également soutenu par les élus, notamment les élus de quartier, très impliqués.

**I3F : soutien au développement au projet** - Le bailleur, majoritaire sur le quartier, soutient le développement du projet de jardin principalement sur 2 axes qui sont au cœur de sa logique d'intervention : l'amélioration du cadre de vie et le soutien aux associations. Plusieurs acteurs ont été impliqués au sein de l'organisme : le DGSU, le responsable habitat, le chef de secteur et les gardiens.

**I3F est intervenue à plusieurs titres sur le projet :**

- **Une participation financière** aux travaux d'aménagement des jardins.
- **L'organisation d'ateliers thématiques et partenariaux** : dispensés par l'ACIF en complément d'ateliers en partenariat avec les services municipaux et les associations locales.
- **L'organisation de sorties « découvertes » et « initiatives »** en partenariat avec la Ville et les associations locales.
- **La participation aux événements locaux** liés à la vie associative et au développement durable.
- **La mise à disposition d'informations et la création de supports pédagogiques** : documentation sur les jardins partagés, mise en réseau avec des experts du jardinage, partage d'expériences avec d'autres locataires-jardiniers du parc I3F. I3F a également réalisé des fiches pédagogiques thématiques.
- **La formation des locataires-jardiniers** : I3F finance un accompagnement sur-mesure des membres de l'association de jardiniers formés au jardinage et à la culture bio (sur 2 ans).

*2 gardiens dans la mise en place mais à titre bénévole. Les deux sont membres du bureau de l'association mais à titre personnel pour ne pas créer de confusion au niveau de la gestion du jardin.*



*Le jardin partagé est accompagné pendant la phase de co-conception du projet par l'agence de conseil MUSE D.Territoires, expert de la participation et de l'empowerment des habitants. Financé par la Ville d'Aulnay, cet accompagnement permet un renfort des équipes sur la phase de mobilisation des locataires. MUSE D.Territoires anime les ateliers d'intelligence collective relatifs à la co-conception du projet de jardin avec la réalisation du règlement intérieur. L'équipe de consultants amorce également la formation des locataires pour leur constitution en association.*

# Les 4 GRANDES ÉTAPES DU PROJET

Le montage du projet du jardin Ensauillé se met en place en concertation avec le conseil de quartier au sein duquel, dès décembre 2009, un groupe d'habitants propose l'idée. Les locataires s'impliquent dans le projet de sa conception à sa gestion. Structuré en 4 grandes étapes, le projet de jardin partagé permet de les associer progressivement en développant pas à pas leur autonomie.

## ETAPE 1 - Définir très clairement avec les locataires leur place et leur rôle dans le cadre du projet

Le démarrage est une étape clef pour le projet. Plusieurs éléments font partie des préalables à la mise en œuvre d'un projet de jardin partagé :

- **Une idée/une envie** - Un des préalables indispensables à la mise en place d'un projet de jardin partagé cogéré par des locataires est qu'il repose sur une volonté des habitants et non seulement une volonté du bailleur ou d'un acteur institutionnel.

Dès le départ, la Ville, pilote du projet, est très claire et ferme sur les objectifs et les conditions du projet : elle accompagne l'aménagement du jardin mais la gestion du jardin est prise en charge par les locataires qui ont vocation à devenir progressivement autonomes. Cette étape de définition collective de la place et du rôle des locataires est une étape décisive pour la réussite de la démarche. L'opérationnel ne peut débuter qu'à cette condition.

- **Un noyau dur de locataires mobilisés** - Un des enjeux sur un projet de ce type est de constituer un socle de locataires investis dans le temps. Le déploiement opérationnel du projet ne débute qu'avec cette assise solide. A Aulnay-sous-Bois, une très bonne connaissance des habitants-ressources, déjà mobilisés dans le cadre du conseil de quartier facilite l'impulsion de la démarche autour d'un noyau dur de locataires (une dizaine).
- **Un terrain** - Le repérage d'un espace (cour, pied d'immeuble, terrain vague, toit...) pour l'implantation du jardin partagé commence en janvier 2010. Souhaitant pouvoir garder un œil sur leur futur jardin, les locataires choisissent un terrain au cœur du quartier plutôt qu'un espace excentré. L'aménagement du jardin se fera sur un terrain sans fonction appartenant à la Ville d'Aulnay, vaste pelouse au milieu de plusieurs immeubles appartenant à I3F. Une des spécificités du jardin d'Aulnay est qu'il est implanté sur du foncier Ville.

Considéré comme un espace public, le jardin ne peut être réservé aux seuls jardiniers-membres et doit rester un lieu ouvert à tous. Les habitants doivent intégrer cette particularité dès le lancement du projet.

- **Un projet** - Ayant émergé dans le cadre du conseil de quartier, le projet de jardin fait l'objet de réunions spécifiques dédiées à sa définition. Une première étape de consultation des habitants sur leurs envies, leur conception du projet, leurs attentes quant à l'usage de cet espace est mise en place. Une opération de porte à porte est alors prise en main par les locataires mobilisés au sein des pavillons et des immeubles à proximité du jardin pour sensibiliser leurs voisins sur la démarche et leur demander leur accord pour la mise en place du futur jardin. Suite à cette démarche d'information, de nouveaux locataires adhèrent à la démarche et rejoignent le noyau dur pour formuler les contours et les objectifs du projet : Un jardin pour qui? Pour quoi faire? Un jardin composé d'espaces collectifs ou de parcelles individuelles? Etc.

## ETAPE 2 - La mise en place d'un projet intermédiaire

Une fois les locataires mobilisés, le temps de préparation visant à définir les contours du projet de jardin et préciser l'implication des locataires peut prendre plusieurs mois. Pour éviter l'essoufflement de la participation, ce temps gris, indispensable à la construction du projet, doit être ponctué d'actions très concrètes et visibles rapidement.

- **L'élaboration d'un jardin pédagogique « le Saule en Fleurs »** - Mis en place avec l'aide du centre social et des Médiaterres, ce premier jardin a vocation à assurer l'autonomisation progressive des habitants autour d'un projet très concret. Le jardin pédagogique permet de sensibiliser et de former les habitants à la gestion d'un jardin. En attendant le lancement des travaux sur le *jardin Ensauillé*, ce sont les locataires qui mettent en place et entretiennent les parcelles. En créant un véritable engouement au sein du quartier, le jardin pédagogique permet l'élargissement de la mobilisation et du noyau dur porteur du projet. Ce pré-projet permet de tester la viabilité du projet en mesurant le réel investissement des locataires avant le lancement des travaux du *jardin Ensauillé*.

### Les outputs

- *Un jardin partagé de 2700 m<sup>2</sup> comprenant 48 parcelles*
- *Une association de jardiniers réunissant 50 locataires-jardiniers mobilisés sur le jardin*
- *Un jardin pédagogique piloté par le centre social via le club nature (qui organise des ateliers de plantations, de fabrication d'hôtels à insectes en partenariat avec la Maison de l'environnement, des sorties cueillettes, des visites de jardins en IDF ou Régions...)*
- *Un règlement intérieur co-construit par les locataires-jardiniers*
- *Des temps conviviaux organisés au cœur du jardin (barbecue,) et en dehors (visites de sites, plantations au sein des serres de la Ville d'Aulnay...)*



- **La rédaction du règlement intérieur** : Autour de la parcelle pédagogique s'organisent d'autres ateliers qui mobilisent de nouveaux locataires. Cette étape de préfiguration du jardin permet de poser les jalons de ce que sera le futur projet : les principes au cœur du jardin, les conditions d'attribution (les publics prioritaires), les modalités de fonctionnement, l'aménagement du jardin... Un règlement intérieur est rédigé par les locataires au cours de plusieurs ateliers de co-construction accompagnés d'un prestataire spécialiste de la participation (MUSE D.Territoires).

Inauguré en mars 2012, le Saule en Fleurs, conçu initialement pour être éphémère, accueille aujourd'hui des écoles et des centres de loisirs pour apprendre aux enfants à jardiner. Ces ateliers sont animés par un locataire-jardinier bénévole.

### ETAPE 3 : Le structuration des habitants engagés en association

Constituer une association loi 1901, porteuse du projet est une étape du projet de jardin partagé cogéré par les locataires. En substitution de la Ville, elle devient l'interlocuteur privilégié des habitants. C'est la régularité de l'étape pédagogique qui dure un an et demi qui permet de consolider un groupe de locataires-jardiniers. Un engouement s'ancre alors dans le quartier autour du jardin pédagogique et de l'organisation du tirage au sort des futures 48 parcelles. Le groupe de locataires investis se renforce.

- **Le montage de l'association** - En s'appuyant sur les expériences de certains des locataires et grâce aux conseils du centre social, la rédaction des statuts de l'association (*le titre de l'association, son objet, son siège social, sa composition, sa durée, ses ressources, les membres du bureau, ses organes de fonctionnement et leurs fonctions...*) s'est effectuée en petit comité (5 à 6 locataires). Ces statuts sont présentés lors de l'assemblée générale (en novembre 2012) où les locataires sont invités à devenir membres de l'association (ne sont jardiniers que les membres de l'association soit une cinquantaine). C'est la constitution en association qui permet vraiment le passage de logiques individuelles à un projet collectif.
- **La formation des membres de l'association** - L'association bénéficie d'un accompagnement de la part de la Ville et du bailleur qui l'ont aidé à se créer un réseau et à bien gérer la vie associative (transmission d'outils, aide aux montages de dossiers de subvention / de demandes de financements). L'obtention de financements privés auprès des fondations permet l'achat de matériel (outils, abris de jardin, parasols, tables et chaises...). Les locataires jardiniers bénéficient également de formations prises en charge par le bailleur aux bases du jardinage et à la culture bio.
- **La co-conception du jardin** - Les locataires-jardiniers de l'association décident presque tous les éléments de composition du jardin : ils ont choisi les plans, les modalités de fonctionnement du jardin, d'attribution des parcelles, certains achats sont arbitrés collectivement en fonction du budget disponible.



### ETAPE 4 : L'aménagement et la vie du jardin Ensauleillé

Véritable lieu de vie pour tous, le *jardin Ensauleillé* est livré en juin 2013. Pendant la phase de travaux, une parcelle témoin est dessinée pour permettre aux derniers intéressés de voir ce que le projet donne. Le but est de les encourager à s'inscrire en adhérant à l'association. Au lancement du jardin, une convention est signée avec la Ville pour passer le relai à l'association qui assure désormais la gestion du jardin de manière autonome. Un grand nombre d'outils déjà en place ainsi qu'un noyau solide d'une dizaine de personnes impliquées permettent d'assurer la période de transition pendant laquelle les acteurs institutionnels se retirent progressivement.

Aujourd'hui, le jardin est un véritable lieu de vie. Des temps conviviaux (barbecue, repas ...) sont organisés par les locataires-jardiniers ouvrant ainsi le jardin au quartier et à la ville.

La réalisation d'un film, la mise en place d'un blog, la parution d'articles, l'interview des jardiniers, la présentation de leur travail auprès du Maire et des élus de la municipalité, au sein des écoles et la visite de plusieurs personnalités politiques font rayonner le projet très largement, à la grande fierté de ses contributeurs.



#### LES OUTILS ET MÉTHODES À RETENIR

- **Laisser la place aux locataires** : les professionnels ou les élus évitent d'être omniprésents sur le projet. Par exemple, ils ne figurent ni dans le bureau ni parmi les membres de l'association de jardiniers. Pour que locataires deviennent véritablement autonomes et croient au projet, il faut éviter les formes intrusives de contrôle sur le projet.
- **Un lieu d'ancrage solide** : des réunions qui se déroulent toujours au même endroit, au sein du centre social, lieu d'accueil connu au cœur du quartier (*lieu accessible géographiquement et symboliquement*). Les réunions se déroulent en présence des salariés du centre social qui servent de soutien. Beaucoup d'activités se passent au centre social qui accueille une grande diversité d'habitants.
- **Un pilotage par la Ville qui assure la logistique de l'organisation des réunions autour du projet** : caler les dates, remobiliser sur chacun des temps participatifs (*la constitution d'un fichier d'habitants, actualisé à chacune des réunions permet de les relancer par mail et téléphone avant chacun des temps*). Cette organisation permet aux locataires de se mobiliser plus sur le fond.
- **Des opérations de communication portées par les habitants** : coller les affiches, réaliser le porte à porte, tenir les stands d'information sur le projet.

*13F met aujourd'hui en place une étude qui dresse l'état des lieux et l'évaluation des différents projets de jardins mis en place au sein de son parc. Le bailleur souhaite tirer les enseignements de cinq années d'expériences de déploiement de jardins partagés (qui est à l'initiative, qui les gère, comment ces projets ont été financés?) afin de pouvoir ensuite définir une stratégie au sein de l'organisme.*

# SYNTHÈSE DU PROJET

La mise en place du projet de jardin partagé en partenariat avec la Ville permet à I3F de renforcer le dialogue avec la Municipalité. Une convention de partenariat entre les deux institutions est même signée sur un certain nombre de sujets (les attributions de logements, la construction de logements, le futur projet de rénovation urbaine, le classement du quartier en ZSP, la signature d'une GUP, le développement social urbain). Que ce soit à travers la mise en place d'une coopération territoriale ou l'impulsion d'une dynamique de développement social urbain, le jardin partagé redonne un véritable élan à la vie du quartier.

## ATOUPS

- Une montée en engagement des habitants qui aboutit à leur autonomisation (au-delà d'être jardiniers, les locataires sont aussi membres d'une association) financée essentiellement par le secteur privé
- Un changement de posture des locataires : d'une posture critique et individualiste à une attitude constructive et collective
- Un changement positif du regard des locataires sur les professionnels du quartier (Ville, bailleur...) et une meilleure compréhension mutuelle
- Une valorisation du quartier : une image réhabilitée et un cadre de vie amélioré
- Un projet fédérateur qui participe à instaurer de la convivialité sur le quartier et à faire dialoguer la diversité des cultures et des communautés
- Une valorisation des habitants pour eux-mêmes et un regain de confiance chez les locataires (sentiment de fierté de porter un projet d'envergure)
- Un projet fédérateur sur le volet ingénierie et financier

## FAIBLESSES

- Des locataires au départ très individualistes ce qui peut être un véritable frein à un projet collectif
- Des temporalités difficiles à combiner (le temps du projet, des habitants, des financeurs et des institutions)
- Un projet d'investissement tributaire des subventions publiques
- Très peu d'associations locales sur lesquelles s'appuyer pour mobiliser ou monter le projet
- Un projet incertain qui repose sur la mobilisation des habitants
- Une équipe de Médiaterres pas suffisamment compétente pour accompagner les familles sur le projet
- Un projet à la temporalité très longue
- Des aléas techniques sur les travaux ce qui a repoussé de 6 mois le lancement du projet définitif

## OPPORTUNITÉS

- Elan de citoyenneté : des locataires qui s'impliquent plus dans la vie de leur quartier (mobilisés par exemple sur le conseil de quartier)
- La relance d'une dynamique de coopération territoriale sur le territoire : des partenaires qui répondent à l'appel au-delà de l'aspect financier (Région, Bailleur, Agence de l'eau..)
- Renforcement du partenariat Ville / Bailleur pour traiter les problématiques relevées lors des conseils de quartier
- Signature d'une convention partenariale entre le bailleur et la Ville autour de plusieurs sujets
- Réimplantation de l'agence I3F au cœur du quartier
- Versement d'une subvention à l'association des centres sociaux d'Aulnay-Sous-Bois

## MENACES

- L'essoufflement de la mobilisation car le projet repose majoritairement sur l'autonomie des habitants, s'ils se démobilisent, le projet tombe à l'eau.
- Un projet qui va trop vite et qui ne parvient pas à mobiliser véritablement les locataires
- Un espace mal utilisé / inutilisé par les locataires sur lequel le bailleur et la Ville ont investi beaucoup de temps et d'argent
- Un projet mal encadré qui dérive vers des pratiques non avenues

Depuis la mise en place du jardin, I3F est en lien direct avec l'association. Aujourd'hui, le bailleur se demande comment mener plus loin son partenariat avec l'association de jardiniers. I3F souhaite que les locataires-jardiniers puissent poursuivre la dynamique d'embellissement du patrimoine par exemple en les impliquant sur l'entretien des jardinières résidentielles. Le bailleur souhaite monter un projet avec eux ou soutenir leurs initiatives.

## Les conditions de réussite du projet :

- **Réaliser un travail de terrain et d'accroche des habitants** : l'information, la mobilisation, la pédagogie auprès des habitants sont une étape indispensable
- **Prévoir** le temps de l'accompagnement des locataires pour les aider à devenir autonomes
- **Définir** très clairement avec les locataires leur place et leur rôle dans le cadre du projet
- **Inscrire** le projet de jardin dans une perspective positive « *faire le jardin pour quelque chose et non contre quelque chose* ».
- **Bien gérer** la temporalité du projet afin de ne pas provoquer l'essoufflement de la participation.
- **Etre opérationnel** très vite : mettre en place des actions très concrètes autour du jardin pour donner à voir aux participants et aux autres locataires.
- **Regrouper** les locataires en association dans laquelle chacun des membres est garant des valeurs et des principes du projet collectif
- **Former et transmettre** les outils nécessaires aux locataires afin d'en faire de véritables jardiniers gestionnaires du projet
- **Valoriser** le travail des habitants (film, blog, médias locaux, soutien des élus, exposition, etc.)