



OBSERVATOIRES CONNEXIONS

#POLITIQUES DE  
L'HABITAT AUTREMENT



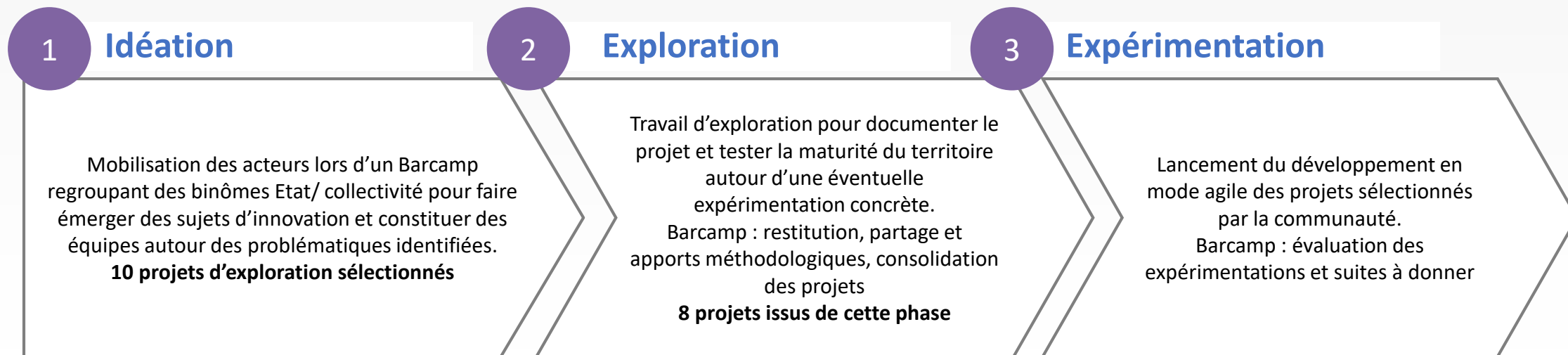
# La démarche

## Politiques de l'Habitat Autrement : Construisons de nouveaux modes de faire

Devant le constat que les estimations de besoins en logements présentaient des écarts importants entre les niveaux local, régional et national et qu'elles ne permettaient pas d'engager un dialogue objectif entre les acteurs concernés, le ministère de la Cohésion des territoires (DHUP) a lancé en novembre 2015 une démarche de **territorialisation de la production de logement**.

En complément de cette démarche, le ministère a engagé une phase opérationnelle, appelée **Politique de l'Habitat Autrement**, visant à expérimenter sur le terrain de nouvelles pratiques collaboratives pour mettre en œuvre les politiques locales de l'habitat avec l'ensemble des acteurs concernés : Etat, collectivités locales et professionnels.

La démarche s'est déroulée sur une période de 6 à 9 mois, en 3 phases



# La création de la communauté

## Mobiliser pour le séminaire d'idéation



- 1/ stratégie : foncier/projet /planification/programmation
- 2/modes d'intervention : construction, requalification du parc/rénovation urbaine
- 3/ financement/modèles économiques /montages innovants
- 4/ résidents/peuplement/mixité
- 5/observation/données/connaissance /évaluation
- 6/ participation citoyenne/concertation/communication

# Les projets sélectionnés

Le séminaire d'Idéation du 30 juin dernier a permis de faire émerger 10 projets innovants

1

RECYCLER LES LOTISSEMENTS DES ANNEES 70

2

EXPERIMENTER DE NOUVELLES FORMES DE CONCERTATION AU SERVICE DES CENTRES ANCIENS

3

ACCELERER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PARTICIPATIF POUR TOUS

4

REVINNOV' : ENCOURAGE LA PARTICIPATION DES HABITANTS ET DES ACTEURS ECONOMIQUES A LA REVITALISATION DE L'EXISTANT

5

HARMONISER LA CONNAISSANCE DES TERRITOIRES

6

REINVENTIER L'HABITAT AGILE

7

DEVELOPPER UNE PATEFORME « LIBERONS LES INNOVATIONS »

8

LES LEVIERS DE LA VILLE RENOUVELEE

9

CARTE DU LOGEMENT INTERACTIVE

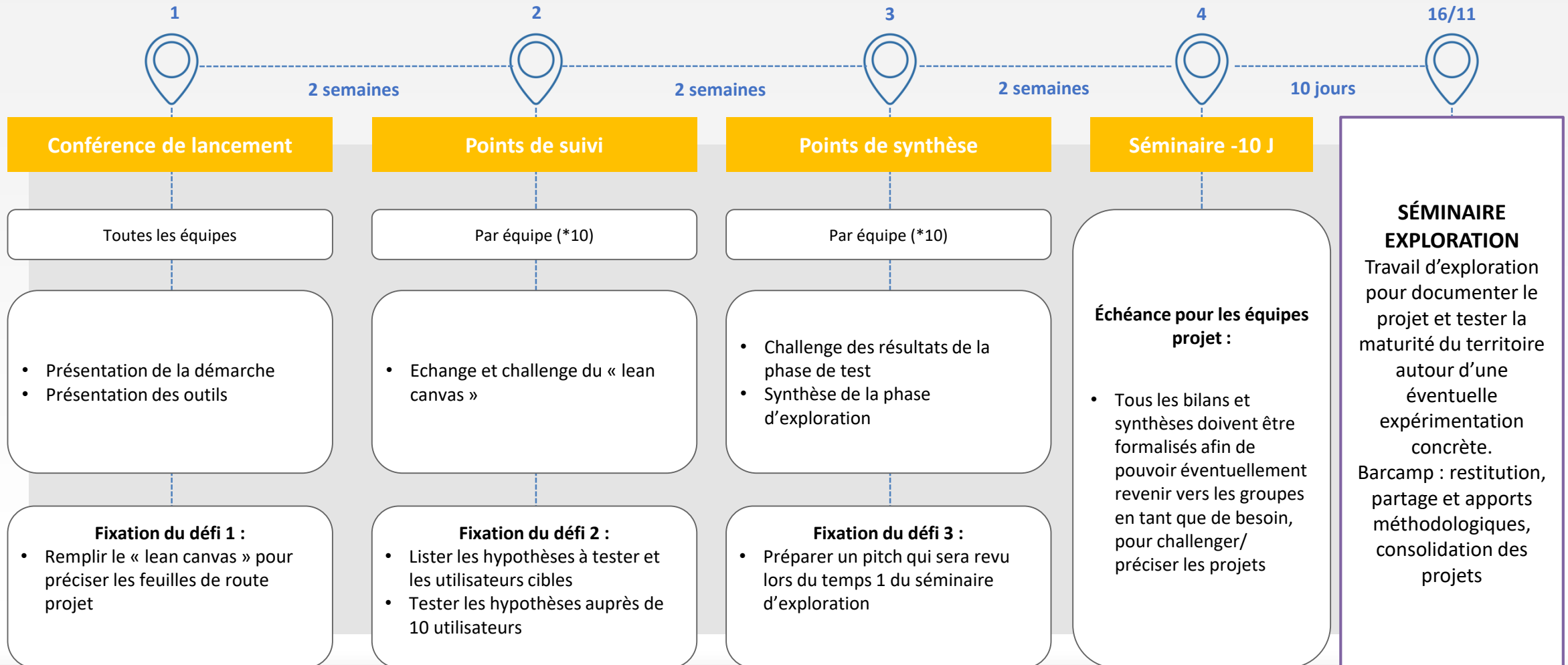
10

OBSERVATOIRE CONNEXION

# Exemple de modalités de travail pendant la phase d'exploration

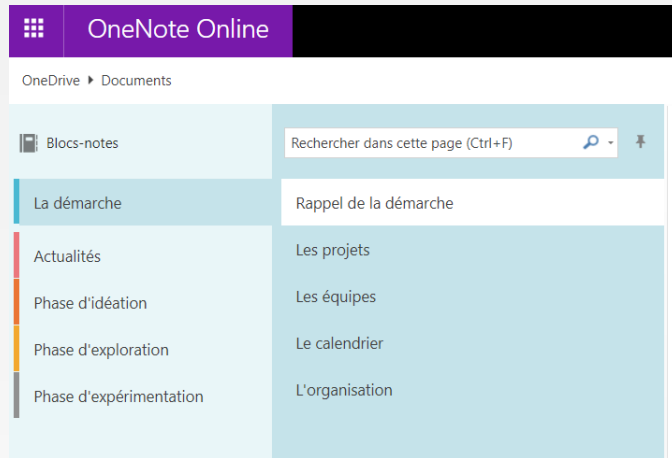
Pour explorer ces projets, nous avons mis en oeuvre une méthode de travail articulée autour de 4 grandes étapes...

Une phase de sprint jalonnée de « défis » pour avancer dans un temps restreint



# Les modalités de travail

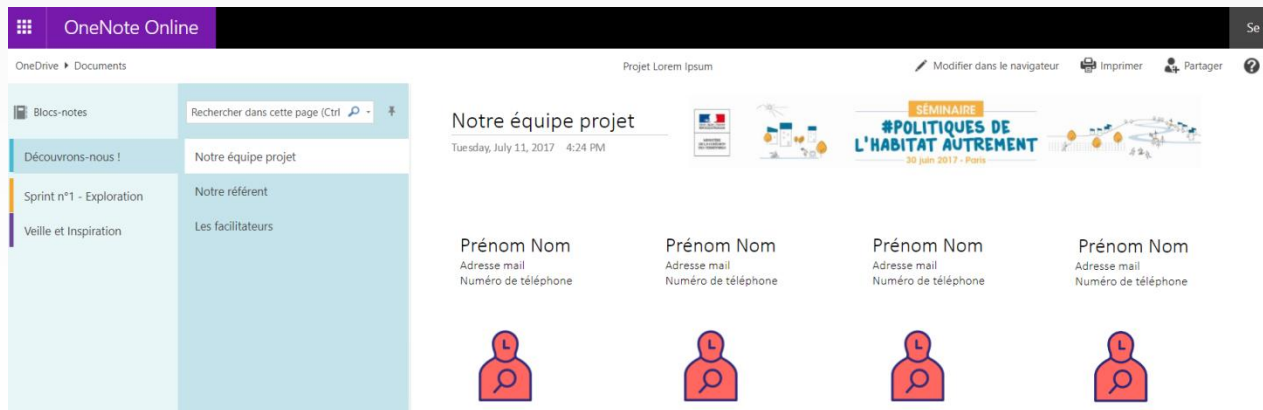
... Et une plateforme pour consolider l'avancement des travaux et échanger



Extrait de l'espace général

### Contenu


- Un espace commun à l'ensemble des projets avec :
  - Un rappel de la démarche
  - Une présentation des équipes projets
  - Le calendrier
- Un espace de travail dédié pour chacun des groupes avec :
  - Une présentation de l'équipe et des intervenants
  - Un outil où compléter les « défis », partager des « to do », des découvertes (articles de journaux, vidéos etc.) et recueillir des éléments méthodologiques (ex : la méthodologie fiche projet agile)



Extrait de l'espace propre à chaque équipe

### Modalités d'utilisation

- Des échanges 100% dématérialisés
- Des échanges qui restent privés au sein de chaque équipe
- Un animateur garant du bon remplissage de la plateforme

 Lien vidéo d'utilisation de la plateforme

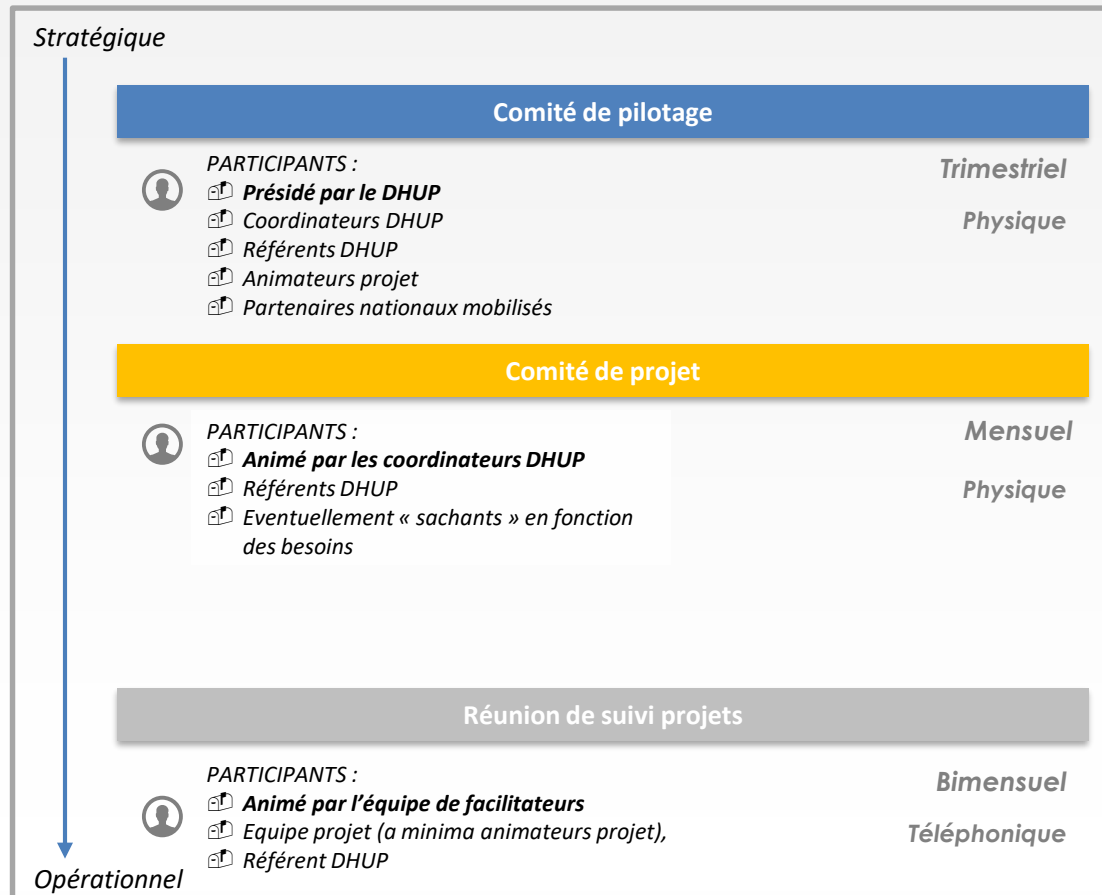
# Les modalités de travail

## ... Une gouvernance spécifique ...



### Principes de gouvernance :

- Un caractère décisionnel à tous les niveaux
- Un fonctionnement souple et agile conforme aux exigences de la démarche



### Objectifs des instances

- **Comité de pilotage :**
  - Rendre les décisions stratégiques sur les différents projets (budget, planning, etc.)
  - Valoriser, communiquer sur les résultats obtenus
- **Comité de projet :**
  - Partager l'avancement global des projets, veiller à la cohérence d'ensemble et assurer la capitalisation / mutualisation nécessaire entre les projets
  - Préparer les temps de mobilisation : séminaire, etc.
  - Préparer le comité de pilotage
- **Réunion de suivi projet :**
  - Suivre l'avancement opérationnel des projets
  - Challenger les équipes / réorienter le cas échéant

# Les modalités de travail

... Une organisation projet dédiée ...

Pour chacun des projets :



## 1 « Référent » DHUP

Rôle

- Suivre une équipe projet
- Accompagner l'équipe dans ses choix stratégiques
- Réorienter / challenger l'équipe
- Apporter de la ressource / du contenu / mobiliser des sachants

Activités

- Participation aux différentes instances de pilotage (COPROJ et COPIL)
- Participation à l'ensemble des réunions de suivi du groupe
- Relecture et challenge des productions



## Des « Sachants » au sein de la DHUP et / ou partenaires externes

- Apporter une expertise / un éclairage sur un aspect de la politique de l'Habitat (sollicitation ponctuelle par le référent en fonction des besoins du projet)

- A géométrie variable en fonction de la nature de l'expertise nécessaire :
  - Sollicitation par mail pour avoir un éclairage sur un sujet
  - Participation à une réunion de suivi projet
  - Relecture du carnet de bord



## 1 « Animateur » a désigner au sein de chacune des équipes

- Etre le point d'entrée pour son équipe vis-à-vis de la DHUP et des consultants
- Relayer les informations auprès du rester de l'équipe



A désigner par l'équipe

- Participation à l'ensemble des réunions de suivi de son groupe
- Renseignement du carnet de bord (en lien avec le reste de l'équipe)
- Mise en ligne des outils et documents projet sur la plateforme

## Appuyés par une équipe de consultants « Facilitateurs » :

Stéphane sera votre point de contact privilégié



Stéphane de Mouzon



Fanny Rathelot



Cécilia Gordon

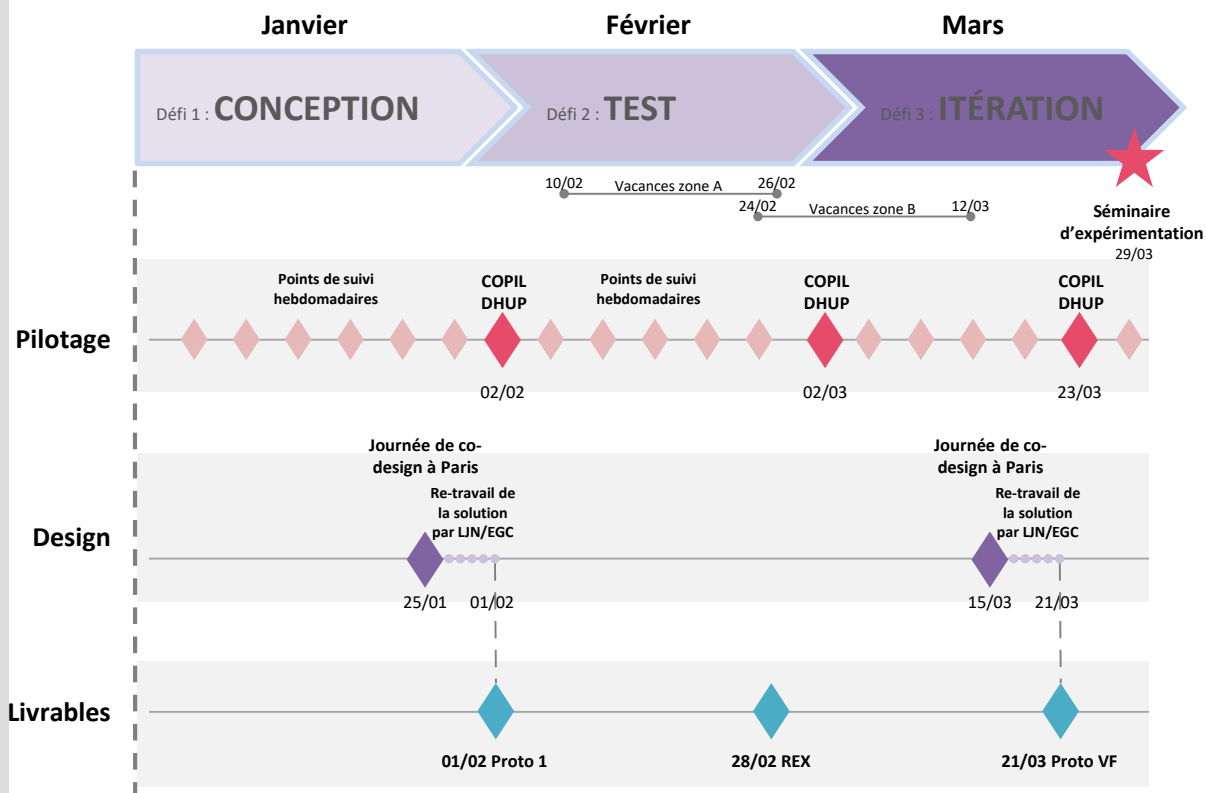


Romain Grosjean



# Détail des 2 principales typologies d'accompagnement pendant la phase d'expérimentation (Copil post séminaire exploration)

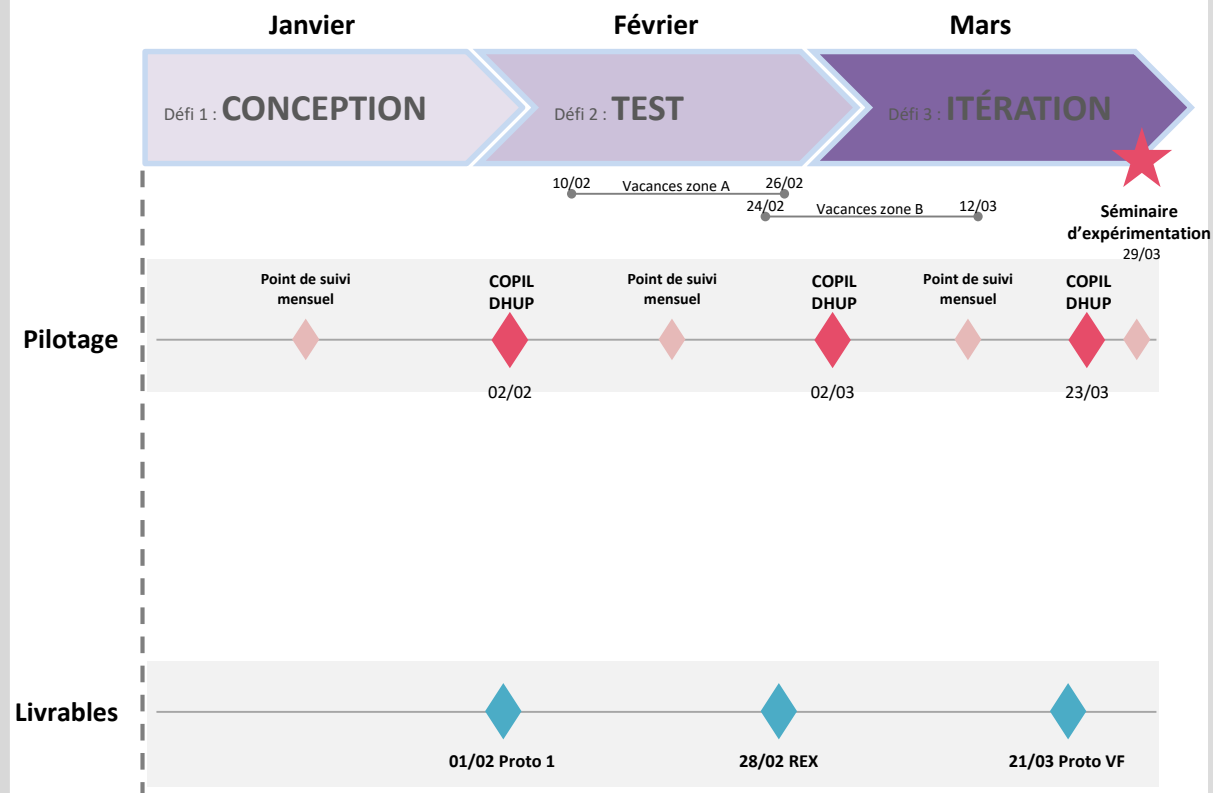
## SUIVI « RENFORCÉ »



### Suivi à appliquer aux projets :

- Résultat de la fusion des groupes 1, 2, 4
- G6 : #Meethome
- G10 : Observatoire Connexion

## SUIVI « LEGER »



### Suivi à appliquer aux projets :

- G3 : Habitat participatif réorienté
- G8 : Les leviers de la ville renouvelée

# Cinq projets accompagnés jusqu'au séminaire d'expérimentation

---

**G10 : Observatoires Connexions**

**G6 : Hagilis/ plateforme habitat agile**

**G124 : REV'INNOV**

**G3 : Accélérer le développement de l'habitat participatif**

**G8 : Les leviers de la ville renouvelée**

# Synthèse du retour d'expérience sur la démarche

Propos exprimés lors de la table ronde du séminaire d'expérimentation du 29 mars

## Motivations à entrer dans la démarche

- Avoir carte blanche
- Adopter la méthodologie « start-up »
- Travailler dans un timing resserré
- Casser les « sylos », travailler en réseau et en mode projet
- Attrait d'une démarche innovante

## Formation et fonctionnement du groupe

- ⊕
  - Variété des profils
  - Fonctionnement a-hiérarchique / auto-gestion
  - Meilleure efficacité via rencontres en présentiel (séminaires et ateliers)
  - Exercice qui s'apparente à une formation / action
  - Mobilisation d'une intelligence collective
- ⊖
  - Charge de travail importante (au sein de PHA et contextuelle – loi ELAN)
  - Construction d'une dynamique de groupe à distance
  - Parfois un manque de leadership (interne au groupe + DHUP)

## Méthodologie/outils

- ⊕
  - Méthodologies innovantes
  - Intérêt de voir la solution concrète se construire et évoluer
  - Rapidité du maquettage
  - Travail sur le terrain
  - Intégration des enseignements méthodologiques pour leur travail au quotidien
- ⊖
  - Attente de plus de présence et d'expertise de la DHUP
  - Maquettage qui aurait pu intervenir plus rapidement après le séminaire d'exploration - A nuancer

## Principaux enseignements

- S'assurer de la bonne compréhension par les participants des attendus liés à la démarche (en termes de durée et de niveau d'investissement)
- Dédier un temps plus long au lancement de la démarche en présentiel (2 jours de lancement, lors du 2<sup>e</sup> jour : travailler avec l'équipe projet constituée, apprendre à se connaître, prendre en main les outils)
- Faciliter l'investissement en légitimant l'engagement (lettre de mission)
- Sécuriser l'investissement des pilotes internes (référents)/ efficacité augmentée dans le cadre de fonctionnement en binôme : Chef de bureau + chargé de mission
- Privilégier les travaux en présentiel à ceux à distance

**G10 : Observatoires Connexions**

**G124 : REV'INNOV**

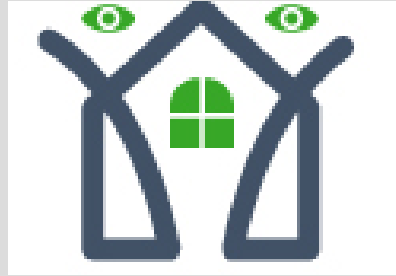
**G8 : Les leviers de la ville  
renouvelée**

**G3 : Accélérer le développement  
de l'habitat participatif**

**=> développements possibles  
dans outils2laménagement**

**G6 : Hagilis/ plateforme habitat  
agile**

**=> candidat à la Fabrique  
numérique/Fabrique à projet  
MCT MTES**



**13:45 Salle Informatique**

**Observatoire connexions, le réseau des acteurs de l'observation de l'habitat (*Mise en situation des participants sur poste informatique*)**

*Laurence Monnet (chargée de mission sur l'économie du logement et la connaissance des territoires – DHUP)*

*Observatoires-connexions.fr*

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/politiques-de-l-habitat-comment-imaginer-de-nouveaux-modes-de-faire>



# Equipes projet (post séminaire d'idéation)

1

RECYCLER LES LOTISSEMENTS DES ANNEES 70

Référent : Frederic Esnault

Equipe : Nicolas Menjaud, Franck Gaudin, Vincent Amat, Marie Bicrel, Hélène Frangne, David Puppato, Roukaia Benchekroun, Bruno Le Gonidec, Benoît Lecoq

2

EXPERIMENTER DE NOUVELLES FORMES DE  
CONCERTATION AU SERVICE DES CENTRES  
ANCIENS

Référent : Yasimin Vautor

Delphine Pichon (Asadac-MDP, Chambéry), Marie-Pierre Berger (DDT du Loiret, service habitat rénovation urbaine), Marie Gaffet (PUCA DGALN)

3

ACCELERER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT  
PARTICIPATIF POUR TOUS

Référent : Franck Faucheu

Brigitte Pouget (Cerema SO), Thaïs d'Alincourt (Deepki), Frantz Placerdat (DDT 95), Anne Chemier (USH)

4

REVINNOV' : ENCOURAGER LA PARTICIPATION  
DES HABITANTS ET DES ACTEURS ECONOMIQUES  
A LA REVITALISATION DE L'EXISTANT

Référent : Yves Joncheray

Romain Gaeta (DHUP – QC4), Marie-Hélène Jourdan (DDRM 50), Anne Guérin (DOTM 50), Christophe Besson-Léaud (Alliance Sens et Economie), Bernard Lepetit (SADT – AT), Elisabeth Ducharne (PLUiH), Jeanne Crayssac (DDTM 30), Béatrice Neel (DDT 01), Vincent Bruger (DDT 61), Luc Ferret (DDTM 59)

5

HARMONISER LA CONNAISSANCE DES  
TERRITOIRES

Référent : Guennole Poix

Thérèse Placek (DDTM 59), Valérie Guibert (Epora), Daniel Runser (DDT 68), Peggy Mertiny (Cerema Nord Picardie), Claire Guidi (Action logement), Eric Villedieu (DDT 01), Odile Lapotre (DDT 95), Gaëlle Colin (DDT 78), Martine Vernhes (PUCA),

6

REINVENTIER L'HABITAT AGILE

Référent : Emilie Fleury-Jagerschmidt  
Frank Faucheu

Véronique Sandro (ADIL 57), Claire Chaffangeon (DREAL GE), Héloïse Deffobis (DDTM 14), François Pestel (DDTM 76), Lionel Hermange (DREAL), Aïcha Jeanmaire (DDT 95), Isabelle Guellec (DRIHL), Marie Angèle Quay-Thevenon (DDT 52), Géraldine Geoffroy (Cerema), Alicia Jacob (Egis)

7

DEVELOPPER UNE PLATEFORME « LIBERONS LES  
INNOVATIONS »

Référent : Jérôme Saint-Cast

Gaëlle Hottin (DDTM 59), Valentine Verzat (DHUP), Marie Christine Renard (EPF Bretagne)

8

LES LEVIERS DE LA VILLE RENOUVELEE

Référent : Arnaud Longé

Christophe Fradier (DRIHL), Karim Kadir (LKSPATIALIST), Cécile Paillé (EPF Occitanie), Romain Grenier (DDT 69), Jérôme Billard (CC Vallée du Garo), Françoise Gauquelin (Mairie de Millery (69), Dominique Bresard (Union sociale pour l'habitat)

9

CARTE DU LOGEMENT INTERACTIVE

Référent : Sophie Vieillefont

Paul-Emile Martin (DDT 61), Jenny Bergé (CA de Douaisis), David Fayard (DREAL Nouvelle Aquitaine), Grégory Labrousse (HAPPS Project)

10

OBSERVATOIRE CONNEXION

Référent : Christophe Suchel Claude Sales

Flavien Barraud (DREAL Grand Est), Véronique Pereira (IGN conseil), Benoit Morando (chargé de relations avec les ministères), Zoé Chaloin (observatoires locaux pour le logement étudiant), Lilian Sanz (DDTM 22), Magali Journet (Cerema NP), Aurélien Durand (CA Saint Dizier), Philippe Josserand (DDT 82), Nathalie Larradet (Urban & You)