

# RÉFÉRENTIEL-MÉTIER

LE RÉSEAU NATIONAL DES ACCOMPAGNATEURS ET ACCOMPAGNATRICES PROFESSIONNELLES DE L'HABITAT PARTICIPATIF

**A**u service des collectifs d'acteurs, incarnant les valeurs énoncées dans la charte du réseau, les accompagnateurs et accompagnatrices du RAHP vous partagent ici leur référentiel-métier.

Ce référentiel identifie la pluralité et la complémentarité des compétences qui se retrouvent dans nos différentes offres d'accompagnement.

Il séquence les enjeux et problématiques d'une opération immobilière ou d'une dynamique de groupe, selon les phases d'un projet.

Cet outil vous aidera à identifier vos besoins en accompagnement. Les professionnels proches de chez vous pourront vous y aider.



LE RÉSEAU NATIONAL  
DES ACCOMPAGNATEURS  
ET ACCOMPAGNATRICES  
PROFESSIONNELLES DE L'HABITAT PARTICIPATIF

Rahp

INITIATIVE CITOYENNE Par un collectif d'habitant.e.s

INITIATIVE INSTITUTIONNELLE Par une collectivité

INITIATIVE PROFESSIONNELLE Par un promoteur, aménageur, organisme HLM

# ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DE GROUPE & LE PROJET IMMOBILIER

## L'ÉMERGENCE

## LA RÉALISATION

## LE VIVRE ENSEMBLE

**PROJET IMMOBILIER**  
Accompagnement du projet immobilier (en autopromotion ou par un promoteur)

### POSER LES JALONS DU PROJET IMMOBILIER

- Identifier un foncier
- Évaluer la cohérence des premières intentions (orientations programmatiques, projet-cadre...) et des ressources.
- Définir le mode de maîtrise d'ouvrage : Collectif en partenariat avec un promoteur ou en maîtrise d'ouvrage en autopromotion.

### ÉTUDES PRÉ-OPÉRATIONNELLES

Formaliser les cadres programmatiques et financiers

- Rédiger le programme (qualifier et quantifier)
- Élaborer le montage financier
- Formaliser les contrats partenariaux et les contrats de prestation
- Définir le planning opérationnel, phasage des échéances

### CONCEPTION

Animer le processus de conception

- Séquencer et accompagner les choix et décisions, tout au long des phases.
- Vérifier en continu la compatibilité de ces choix et des objectifs économiques.

### CONSTRUCTION

Coordonner le chantier

- Suivre la négociation et la contractualisation avec les entreprises.
- Suivre les différentes séquences du chantier, ainsi que les factures et paiements.

### GESTION DU PATRIMOINE

- Entretien des parties communes
- Animer l'instance contractuelle (copropriété, société, instance des locataires)

**DÉMARCHE PARTICIPATIVE**  
Mettre en dialogue le projet immobilier et la dynamique collective

### EXPLORER LES POSSIBLES

- Découvrir une diversité d'approches (visites, temps de sensibilisation...).
- Identifier les acteurs et les enjeux de la production immobilière.
- Appréhender la chronologie d'un projet d'habitat participatif.

- Formaliser les cadres et méthodologies de travail participatives (projet-cadre, convention d'objectifs...).
- Articuler les rôles et responsabilités des maîtres d'usages, d'ouvrage (collectif ou promoteur) et d'œuvre (architecte et bureaux d'études).
- Mettre en cohérence les rythmes et modes de participation avec les compétences et niveaux d'engagement du collectif.
- Rendre compatibles la commercialisation-attribution des logements et les parcours d'accueil de nouveaux foyers.
- Adapter le montage juridique et financier aux souhaits et ressources des futur-e-s habitant-e-s.

- Formaliser les cadres et méthodologies de travail participatives (projet-cadre, convention d'objectifs...).
- Articuler les rôles et responsabilités des maîtres d'usages, d'ouvrage (collectif ou promoteur) et d'œuvre (architecte et bureaux d'études).
- Mettre en cohérence les rythmes et modes de participation avec les compétences et niveaux d'engagement du collectif.
- Rendre compatibles la commercialisation-attribution des logements et les parcours d'accueil de nouveaux foyers.
- Adapter le montage juridique et financier aux souhaits et ressources des futur-e-s habitant-e-s.

**DYNAMIQUE COLLECTIVE**  
Structurer et soutenir la dynamique collective du projet

### COLLECTIF EXPLORATOIRE

Soutenir la mobilisation, faciliter la rencontre

- Communiquer auprès de foyers intéressés, sur la base de premières orientations.
- Provoquer les premiers temps d'échange informels.
- Permettre l'expression et le partage des envies personnelles, en confiance.

### COLLECTIF D'INTENTIONS

Passer du "JE" au "NOUS"

- Identifier l'intérêt commun, à partir des besoins individuels.
- Formaliser le projet partagé.
- Définir les premières modalités d'intégration et de sortie du projet.

### COLLECTIF DE PROJET

Agir et décider ensemble

- Installer et assurer un fonctionnement souple et durable
- Au moyen de structures organisationnelles : gestion du projet, animation des réunions...
  - Au moyen de structures de décisions : procédures décisionnelles, rôles et responsabilités, mandats des groupes de travail
  - Au moyen de structures de communication : interne et externe

### COLLECTIF DE VOISINAGE

Gérer les usages

- Développer les usages, services, liens et partages collectifs.
- Gérer les tensions ou les conflits.
- Poursuivre les partages de savoir-faire et savoir-être.

# Les différentes expertises de l'accompagnement

Ponctuel ou continu, un accompagnement peut mobiliser différentes expertises

## Participation citoyenne

Capacité à soutenir un processus participatif, mettant en place un cadre clair et partagé, facilitant la mobilisation et le pouvoir d'initiatives de toutes et tous.

## Immobilier

Connaissance ou maîtrise des cadres urbanistiques, réglementaires, architecturaux, des montages économiques et juridiques liés à la construction ou à la gestion immobilière. Connaissance du système d'acteurs, des rôles et responsabilités.

## Gestion de projets complexes

Capacité à tenir les budgets et les calendriers. Capacité à anticiper ou faire face à des aléas, à l'inconnu, aux contradictions.

## Dynamiques de groupes

Capacité à identifier et accompagner les dynamiques de groupes dans leurs dimensions psychologiques, sociologiques et relationnelles.

# Les différentes postures de l'accompagnement

Les accompagnateurs et accompagnatrices peuvent mobiliser trois modes relationnels complémentaires :

**En tant qu'animat-eurs/rices**, ils ou elles assistent les acteurs dans la conduite de projet, stimulent la poursuite des objectifs qu'ils se sont donnés, entretenant les dimensions du "plaisir" et du "sens" du faire-ensemble.

**En tant que facilitat-eurs/rices**, ils ou elles invitent les acteurs à produire leurs propres solutions, à développer de l'autonomie, en transformant chaque situation bloquante en situation apprenante.

**En tant qu'expert-e-s**, ils ou elles transfèrent des savoirs et savoirs-faire fonctionnels, dédiés à la production immobilière ou au fonctionnement collectif.



# Rahp

LE RÉSEAU NATIONAL  
DES ACCOMPAGNATEURS  
ET ACCOMPAGNATRICES  
PROFESSIONNELLES  
DE L'HABITAT PARTICIPATIF

[rahp.fr](http://rahp.fr)