

Client

**MAISON ECOÉ CASTELET
(COOPÉRATIVE D'HABITANTS)**

Finalité

Accompagner les habitants à devenir eux-mêmes leurs propres "maîtres d'usage"

Chiffres-clés

- ▶ 20 ménages
- ▶ 12 mois (2017-2018)
- ▶ 1 application numérique

Besoin et problématique de départ :

- Définir, hiérarchiser et prendre en compte ses besoins en tant que futurs usagers dans un projet d'habitat participatif et coopératif (besoins physiologiques, besoins de sécurité, besoin d'appartenance, besoin d'estime de soi, besoin d'accomplissement).
- Évaluer dans le temps le confort d'usage par l'usager
- Apporter des actions correctives pendant toute la vie du bâtiment

Résultats et gains quantifiés

- ▶ Hiérarchisation des besoins : 5 familles de besoins, 10 catégories, 20 sous-catégories et 36 items. Les résultats sont le traitement d'un questionnaire de 167 questions dont la majorité sont ouvertes.
- ▶ Co-conçu avec le collectif, l'outil d'évaluation permet d'inscrire la démarche dans la continuité (mesure de la satisfaction et nouvelles suggestions)

Mission

Créer une application avec et pour un collectif en habitat participatif



Contexte

Maison Ecoé Castelet est un projet visant à développer et à expérimenter dans le cadre d'un lieu de vie pilote, un concept d'habitat coopératif intergénérationnel et écologique. Tous les habitants sont membres de la coopérative Maison Ecoé Castelet (un coopérateur = une voix). C'est une propriété collective, le droit d'usage remplace celui de la propriété. Ce concept facilite l'accès au logement à des personnes aux ressources modestes.

Dans ce projet, les futurs habitants contribuent à la conception aux côtés du promoteur (Groupe Cirrus-Pégase), de l'architecte et des professionnels.

Solution AMU apportée

- ▶ Recueil et analyse des attentes individuelles et collectives (parties privatives et communes)
- ▶ Accompagnement pour formaliser le questionnaire
- ▶ Accompagnement vers l'autonomisation du collectif par rapport aux outils (questionnaire, analyse des résultats, rendu graphique)



Compétences mobilisées

- Analyse sociologique
- Animations participatives
- Conception de l'outil d'auto-évaluation

Analyse de pratique / conceptualisation

La démarche est spontanée et auto-gérée. L'AMU n'a été que le facilitateur pour transposer les idées en auto-évaluation. Il y eu passage de l'assistance à maîtrise d'usage à la maîtrise d'usage par un travail d'acculturation. C'est un outil global qui ne se superpose pas à d'autres outils existants comme le référentiel d'habitat participatif (certification REPHP de 3.67/4) mais qui est complémentaire ; son questionnement sur les besoins est exhaustif. Ce concept a vocation à être dupliqué par l'incubateur de projet qu'est l'association Maisons Ecoé. Les méthodologies de travail se veulent reproductibles.

En détails

- ▶ Grâce à l'appel à projets Bâtiments NoWatt de la région Occitanie, le collectif s'est particulièrement emparé de la question et des enjeux de la maîtrise d'usage. Au départ cette notion complètement abstraite, a conduit le groupe à fonctionner de façon empirique, en partant de ce que la notion de maîtrise d'usage évoquait pour chacun. Toute cette matière a été travaillée, classée, organisée, analysée, cela a donné lieu à la création d'un référentiel qui va accompagner le collectif durant toute la vie de la coopérative.

Méthodologie et outils

- ▶ Autonomiser le collectif pour une appropriation de l'usage de leur futur habitat
- ▶ Favoriser l'expression de chacun : habitants, acteurs du projet (architecte, constructeur...), à travers de multiples réunions et des outils collaboratifs en ligne

Amélioration des pratiques

- Il sera nécessaire de réfléchir aux points suivant à l'occasion d'une nouvelle opération de ce type :
- ▶ Longueur du questionnaire
 - ▶ Fragilité de l'application libre de droit
 - ▶ Traitement et analyse des questions ouvertes compliqué dans le temps
 - ▶ Possible déperdition de la matière dans le temps (départs, arrivés des occupants)

