**Partenariat CNOA/HPF**

**Objet** : Rédaction d’une mission complémentaire « conception participative » dans le cadre du « contrat d’architecte client privé. »

Titre de la mission complémentaire : Conception participative

**Modèle de clause contractuelle de conception participative**

**Article XX - Description de la mission complémentaire de conception participative**

##### ■ Préambule

L’article L. 200-1 du Code de la construction et de l’habitation définit l’habitat participatif comme étant *"une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. »*

L’habitat participatif peut se résumer en 3 principes fondamentaux :

* Un regroupement de futurs habitants autour de leur projet immobilier afin de participer aux objectifs, à la programmation et à la conception de leur cadre de vie ;
* Une action collective avec une gouvernance partagée faisant émerger un nouvel acteur social**, le collectif** en capacité de décider et d’agir ensemble ;
* Un usage d’espaces mutualisés.

Cette nouvelle forme d’habitat concerne aussi bien le neuf que l’ancien et se développe aussi bien en zone urbaine qu’en zone rurale.

##### ■ Enjeux

Le fait que la maîtrise d’ouvrage soit constituée par plusieurs personnes, non professionnelles, formant un collectif, requiert, de la part de l’architecte, d’adapter les méthodes de travail afin de permettre aux membres du collectif de maîtrise d’ouvrage de vivre pleinement leur souhait d’implication dans le projet architectural et à l’architecte de structurer et anticiper les modalités de participation.

La mission complémentaire de conception participative consiste à assurer la prise en compte des besoins collectifs et des besoins individuels dans une démarche d’habitat participatif.

Elle ne confère pas pour autant à l’architecte les responsabilités du maître d’ouvrage, qui est invité à s’adjoindre les services d’un assistant à maîtrise d’ouvrage (AMO) s’il éprouve des difficultés relatives à la gestion de projet, à la gouvernance collective ou au montage juridique et financier du projet, entre autres.

La présente clause a pour objet de définir la méthodologie propre à une conception participative, d’en fixer la rémunération en découlant et enfin, d’en fixer les limites.

La mission se compose d’ateliers de conception participative et d’entretiens individuels.

##### ■ Ateliers de conception participative

Contenu des ateliers :

A chaque étape de conception du projet, l’architecte organise des ateliers et propose au collectif des outils de créativité permettant d’exprimer et d’arbitrer les besoins individuels et collectifs, les aspirations, les avis sur les propositions formulées.

Exemples d’outils de créativité : maquette, questionnaire, images, jeux, diaporamas, échantillons.

L’architecte expose au collectif les éléments contextuels et d’analyse du programme ainsi que les contraintes (techniques, réglementaires, …) qui agissent sur la conception du projet architectural.

L’architecte fait valider les études de conception en s’assurant que le projet réponde aussi bien aux enjeux collectifs qu’aux enjeux individuels. Ce processus de validation s’effectue selon les modalités de gouvernance collective mises en place par la maîtrise d’ouvrage et définies au présent contrat.

Organisation des ateliers :

Lieu : *A compléter (à définir par la maîtrise d’ouvrage : en agence, en visio…)*

Horaires : *A compléter (cadre, notamment possibilité de soir et weekend*)

Durée de préparation d’un atelier : *à compléter*

Durée des ateliers (hors préparation) : Durée *à compléter* (Durée indicative constatée : 2h30 à 3h00)

Analyse et rédaction de compte-rendu : Durée *à compléter (Durée moyenne à compléter)*

Nombre prévisionnel d’ateliers : *(il est utile de préciser, de manière indicative, le nombre d’ateliers prévus par phase et leurs principaux enjeux)*

Total : nombre d’ateliers de (x + y + z) heures soit xx heures

X = durée de préparation des ateliers = durée de l’atelier

z = durée de rédaction d’un compte-rendu

##### ■ Entretiens individuels

##### Contenu des entretiens :

A chaque étape de conception du projet à compter de la validation de l’esquisse, l’architecte procède à des entretiens individuels de chaque foyer qui compose le collectif. Ces entretiens ont pour objet la conception des espaces privatifs

Dans l’hypothèse où des souhaits spécifiques d’aménagement sont demandés, l’architecte analyse leur faisabilité, précise les conditions de leur mise en œuvre et le cas échéant de leur réversibilité et établit les incidences financières correspondantes.

Organisation des entretiens :

Lieu : *A compléter (à définir par la maitrise d’ouvrage, en agence, en visio…)*

Horaires : *A compléter (cadre, notamment possibilité de soir et weekend*)

Durée de préparation des entretiens : *à compléter*

Durée des entretiens (hors préparation) : Durée à *compléter* (de 1h à ½ journée)

Analyse et rédaction de compte-rendu : Durée à compléter

Nombre prévisionnel d’entretiens par logement : À *compléter* (de 1 à 4)

Total : nombre d’entretiens de (x + y + z) heures pour x foyers soit xx heures

x = Préparation d’un entretien

y = durée de l’entretien

z = durée de préparation et de rédaction de compte-rendu

##### ■ Rémunération :

##### - Nombre prévisionnel d’ateliers : XX, soit XX heures

##### - Nombre prévisionnel d’entretien individuels pour l’ensemble des habitants : XX, soit XX heures

##### Soit XX heures au total.

##### Coût horaire : XX € HT (préciser montant TVA)

##### Coût forfaitaire de la mission de conception participative : XXXXX euros TTC

##### A la demande du collectif, peuvent être réalisés :

##### - un ou plusieurs ateliers complémentaires, pour un montant forfaitaire de x euros (préciser montant TVA).- un ou plusieurs entretiens individuels complémentaires, pour un montant forfaitaire de x euros (préciser montant TVA).