



"Habiter le monde d'à côté"

L'habitat social ne doit pas seulement être un toit,
mais une nouvelle manière de vivre ensemble

- Notre offre de valeur
- Nos partis pris & convictions
- Démarche & livrables
- Co-bénéfices
- Cas d'école type : « Habiter le Monde d'à côté » à la cité Ivan Illich
- Les clés d'une transformation réussie

PHOENIX Conseil
en transformation

Nous accompagnons les territoires et organisations (collectivités, entreprises, industries, institutions, associations et collectifs) à anticiper les risques systémiques, saisir les opportunités de transformation et se mettre collectivement en action pour renforcer notre résilience.



Scénario « Intégration »,
Martin Étienne, *Prendre la Clé des Champs :
Agriculture et Architecture*, Sébastien Marot, 2019





Notre offre de valeur :

Les habitants au coeur des programmes de rénovation urbaine

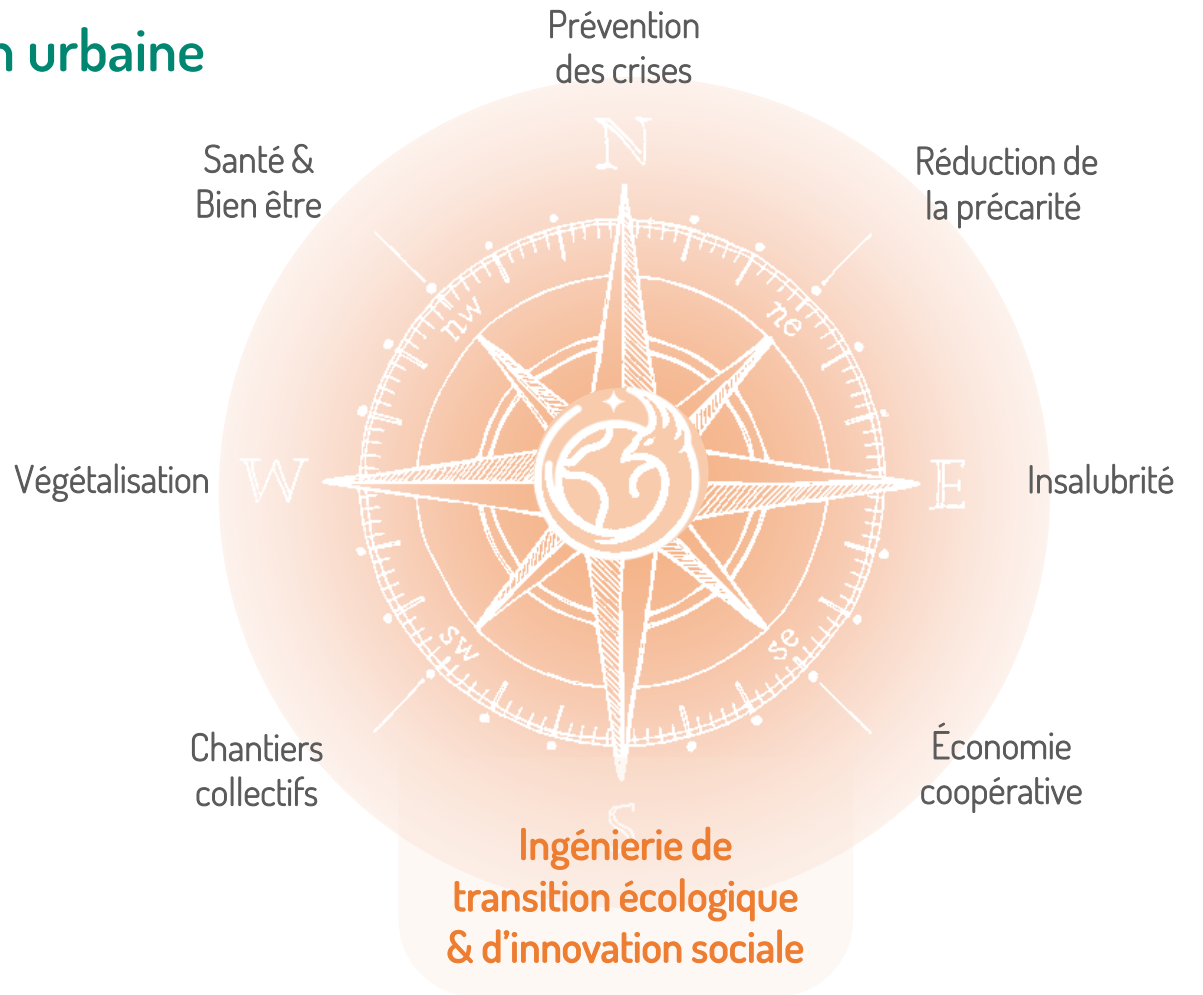
Enjeux prioritaires & Problématiques

- Une ségrégation socio-spatiale qui s'accroît
- Une paupérisation qui s'accélère
- Une vulnérabilité des QPV renforcée par les événements climatiques extrêmes
-

Contextes d'opportunités

- Projets participatifs
- Rénovation énergétique
- PNACC, Conformité réglementaire, PSP
- Rénovation urbaine
- Fonds de soutien à l'innovation
- ...

Notre ambition → Co-construire un écosystème d'acteurs et de projets transformatifs





Nos partis pris & Convictions

- **Les questions sociales et environnementales adressées dans un même mouvement vertueux à visée régénérative**

Intrinsèquement liées, la cohésion sociale et la préservation de l'environnement peuvent se renforcer mutuellement à condition qu'elles soient abordées de manière intégrée, systémique.

- **La coopération territoriale comme clé de succès**

Les projets gagnent en puissance lorsqu'ils s'appuient sur l'intelligence collective d'un territoire et l'implication de tous ses acteurs.

- **La démocratie participative, socle d'une action pérenne**

L'ouverture d'un espace de dialogue et de co-construction avec les résidents renforce la pertinence, l'efficacité, l'acceptabilité et la durabilité des solutions mises en place. Elle permet également de valoriser les expertises d'usage et de limiter toute décision inadéquate.

- **L'emploi et le pouvoir d'achat, moteurs d'émancipation et clés d'une transformation durable de l'habitat social**

La démarche proposée passe aussi par une réponse aux enjeux économiques des habitants, au travers de filières locales, inclusives qui génèrent des nouvelles opportunités de formation & d'emploi et renforcent l'autonomie économique et l'estime de soi.

- **Un changement culturel**

Une vision, celle du Monde d'à côté qui émerge au travers de nouvelles façons d'habiter la Terre, de vivre ensemble.





Démarches & Livrables

Quels que soient, la problématique, le projet, l'échelle de la réhabilitation d'un seul bâtiment à la rénovation urbaine de tout un quartier, nous vous proposons une démarche novatrice, construite notamment à partir de la transposition de la **boussole du Cerema** et de la **théorie du Donut**, mobilisant l'**intelligence collective** et inspirée des **conventions citoyennes**, en suivant 3 phases majeures :



Mobilisation et cohésion du collectif

- Diagnostic social flash, et état des lieux de l'écosystème d'acteurs
- Questionnaire, porte à porte, entretiens individuels...
- Réunion de lancement de la démarche : intentions, calendrier, diagnostic partagé

Acculturation & Propositions

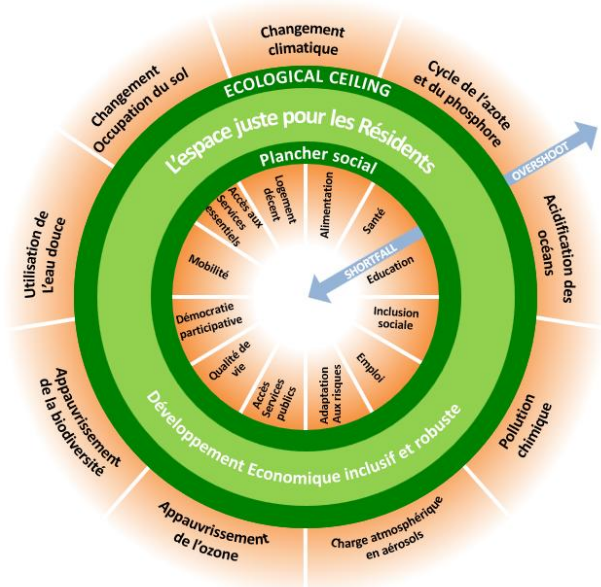
- Co-instruction/formation sur les enjeux, le contexte, la problématique
- Ateliers d'élaboration de propositions au prisme des enjeux sociaux et environnementaux, globaux et locaux
- Débats, délibérations, arbitrages

Production de livrables

- Écriture d'un nouveau récit adapté à l'enjeu initial
- Plan d'actions (court, moyen, long termes) co-construit avec toutes les parties prenantes agissantes
- Constitution du comité de suivi multipartites, évaluation participative et restitution



La boussole d'un habitat robuste et résilient



Le Donut de l'habitat



Co-bénéfices

« Habiter le Monde d'à côté » est une démarche novatrice.

Elle permet de **générer de la valeur** pour l'ensemble des parties agissantes : habitants, bailleurs, services et agences des collectivités et de l'État, associations, entreprises locales...

Collectivités

- Protéger les plus vulnérables, renforcer la cohésion sociale et la sauvegarde des populations
- Améliorer la coopération entre les parties prenantes du territoire
- Progresser sur le niveau d'ambition pour l'habitat social ou les écoquartiers
- Dynamiser le tissu économique local et l'émergence d'une micro-économie répondant aux besoins locaux
- Nourrir les politiques publiques (Agenda 21, PLH, PLUi, PCAET, TETE), les objectifs de Développement Durable et la culture du risque
- Valoriser le patrimoine urbain et l'attractivité du territoire
- Répondre aux enjeux de l'adaptation climatique

Bailleurs sociaux

- Réussir les mutations des espaces communs et publics
- Optimiser les investissements par une meilleure adéquation entre projets et besoins réels des résidents
- Améliorer la gestion urbaine et sociale de proximité
- Améliorer graduellement la tranquillité résidentielle
- Élaborer un plan de prévention des risques et d'évolution du bâti à court, moyen et long terme
- Réduire les coûts du curatif en développant l'atténuation et l'adaptation climat conjointement
- Accompagner les travaux de rénovation (structurelle, énergétique, réglementaire) du bâti

Résidents

- Réduire l'isolement et la précarité (énergie, alimentation...)
- Prendre soin et promouvoir la santé commune
- Améliorer la qualité de vie du lieu d'habitation
- Renforcer la robustesse face aux vulnérabilités
- Favoriser le sentiment d'appartenance et de responsabilité collective, l'émancipation et l'insertion dans le tissu social
- Développer la capacité d'agir et d'engagement

Associations & acteurs locaux

- Fédérer et soutenir les forces vives
- Renforcer les rôles de médiation et de facilitation
- Élargir les champs d'actions et d'expérimentation
- Valoriser l'expertise locale et les nouveaux talents
- Développer des projets perma-ESS





« Habiter le Monde d'à côté » à la cité Ivan Illich – cas d'étude

le penseur de la société conviviale

Retrouvez le récit – fictif ! – de la rénovation de la cité Ivan Illich, à Ivry-sur-Seine (93), où les résidents, le bailleur et la commune ont su **coopérer** pour produire un plan d'action **concerté** afin de réaliser un habitat collectif plus **juste**, plus **sobre**, plus **robuste**, plus **désirable**.

En savoir plus → [Réhabilitation de la cité Ivan Illich](#)





Les clés d'une transformation réussie

- Une offre ancrée dans la **Boussole de la Résilience** et dans la **Théorie du Donut**, concepts éprouvés
- Un projet co-construit à partir d'une **pluralité d'expertises** et une combinaison d'expériences
- Une approche méthodologique aussi **robuste** qu'innovante
- Une connaissance approfondie de **l'habitat social** et des **enjeux urbains et ruraux**
- Des capacités en **concertation citoyenne** et **démocratie participative**
- Des compétences **en médiation** et en gestion des **parties prenantes et agissantes**
- La réalisation de nombreux projets pour la transition **écologique et sociale**

Vos contacts



Laurence LECOEUR

laurence.lecoeur@phoenix-conseil.org

Tél. 06 33 16 67 42



Christophe MANDEREAU

christophe.mandereau@phoenix-conseil.org

Tél. 06 89 95 52 76

