

FACULTÉ DES SCIENCES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES
École doctorale SESAM – Laboratoire Clersé UMR CNRS 8019

Thèse pour l'obtention du doctorat en Sociologie

L'habitat participatif au prisme de ses acteurs

**Une analyse des mécanismes d'institutionnalisation et des
effets relationnels appuyée sur deux opérations lilloises**

Présentée et soutenue publiquement le 12 décembre 2018 par

Jeffrey MAGNIER

*Sous la direction d'Abdelhafid Hammouche
Professeur à l'Université de Lille*

Jury de soutenance :

- **M. Abdelhafid Hammouche**, Professeur à l'Université de Lille, Clersé (UMR CNRS 8019) – *directeur de thèse*
- **Mme Cécile Blatrix**, Professeure à AgroParisTech – *rapporteuse*
- **M. Jean-Claude Driant**, Professeur à l'École d'Urbanisme de Paris – *examinateur* – Présidence du jury
- **Mme Anne Labit**, Maître de conférences à l'Université d'Orléans (UMR CITERES CNRS) – *examinatrice*
- **M. Maurice Blanc**, Professeur Émérite à l'Université de Strasbourg - *rapporteur*

Résumé

Cette thèse porte sur le processus d'institutionnalisation de l'habitat participatif, mettant en question la conjonction d'intérêt des acteurs associatifs et politiques qu'il connaît depuis le début des années 2010. Ces initiatives citoyennes, apparues vers le milieu des années 2000 sous des appellations diverses, se sont unifiées sous le vocable « habitat participatif » en 2010, manifestant ainsi la volonté d'apparaître en un mouvement unique et revendicatif de valeurs sociales et environnementales accrues par rapport au parc de logement traditionnel. Ces opérations ne sont cependant pas les premières du genre avec des formes proches de projets émergents dès la fin des années 1970, jusqu'au milieu des années 1990 sous des appellations diverses, guidés par l'action collective : habitat groupé autogéré, habitat groupé ou encore habitat partagé. Au-delà de la différence générationnelle, ce travail met l'accent sur les mécanismes de transformations temporels, sociaux et politiques du mouvement de l'habitat participatif, ainsi que sur leurs effets sur les acteurs impliqués. Durant cinq ans, l'étude s'est nourrie d'une enquête sur deux opérations de la Métropole Lilloise ayant émergé dans ces deux contextes historiques, permettant ainsi d'alimenter les analyses fondées sur une méthodologie qualitative variée (entretiens, observations, analyse documentaire). Pour mieux caractériser les opérations françaises et leurs évolutions, le choix a été fait de les mettre en perspective avec les exemples du Danemark et du Canton de Genève.

S'inscrivant dans une sociologie de la ville, avec une orientation théorique et méthodologique inspirée par l'interactionnisme sans pour autant s'y enfermer, la thèse propose une analyse historique et thématique de la genèse de la construction allant des implications historiques du vivre ensemble et de la conception du commun, à la construction associative à travers les décennies. Le détour génésiacque s'offre ainsi comme un préalable indispensable pour comprendre les mécanismes d'action et leurs effets sur les acteurs politiques et professionnels dont les pratiques et les usages sont ancrés dans un monde où l'habitant reste souvent une figure mineure de la participation. C'est l'habitant-acteur qui fait l'objet du dernier axe de ce travail, dans la dimension individuelle, mais également collective : d'une part pour saisir les motifs d'implication dans ces projets alternatifs de long-terme, d'autre part, pour mettre en lumière les modifications induites dans la vision et les pratiques habitantes.

Mots-clés : Sociologie urbaine, interactionnisme, initiative citoyenne, participation, habitant-acteur, action publique, autogestion, institutionnalisation, sociologie de l'habitat, action collective, alternative, habitat participatif, professionnalisation.

This thesis is based on the inclusion of cohousing, since the early 2010, in a process of institutionalization in which the interests of associative and political actors converge. These city initiatives, which appeared in the mid-2000s under various names, were unified under the term "habitat participatif" in 2010, thus demonstrating the will to appear as a single movement representing greater social and environmental values compared to the traditional housing stock. However, these operations were not the first of their kind with similar collective projects emerging from the late 1970s until the mid-1990s under various names: self-managed group housing, grouped housing or shared housing. Beside the generational difference, this work focuses on the mechanisms of temporal, social and political transformations of the cohousing movement, as well as their effects on the actors involved. For five years, the study was based on two Lille Metropole operations that emerged in these two historical contexts, thus making it possible to study the results of a varied qualitative analysis. To strengthen the approach and to highlight evolution patterns, I put the French case into perspective with the examples of Denmark and the Canton of Geneva.

Guided by the principles of urban sociology and by interactionism, without strictly sticking to them, I first develop the theoretical and methodological framework of this research. Then I move on to make a historical and thematic analysis of the genesis of construction, ranging from the historical implications of living together and the conception of the common, to associative construction over the decades. I believe that a detour in the genesis of this phenomenon is an essential prerequisite to understand the mechanisms of action and their effects on political and professional actors, whose practices and uses are rooted in a world where the inhabitant is often only a minor figure. The inhabitant actor is the ultimate object of analysis of this work, in both an individual and a collective dimension. This is mainly done, on the one hand, to grasp the reasons to get involved in these alternative long-term projects and, on the other hand, to highlight the changes induced in the vision and the living practices.

Keywords: Urban sociology, interactionism, city initiative, participation, citizen-actor, public action, self-management, institutionalization, sociology of housing, collective action, alternative, cohousing, professionalization.

Remerciements

Le cheminement de la thèse partage beaucoup de similitudes avec la construction d'un habitat participatif : la recherche du terrain et celle du garant, la quête de financement, un démarrage en douceur, la consolidation du projet, les décrochages, les seconds souffles, le chantier et la livraison. Cette succession de joie et de doute, que l'on somatise parfois, et cette intense sensation de délivrance, une fois au terme de ce projet démarré avec insouciance, cinq ans plus tôt. Comme un habitant quand il rentre chez lui pour la première fois, les mots nous manquent pour exprimer notre gratitude à ceux sans qui cet aboutissement n'aurait pas été possible.

Mes remerciements s'adressent d'abord à Abdelhafid Hammouche, mon directeur de thèse. Je le remercie pour cette aventure humaine débutée il y a sept ans, à l'occasion de mon mémoire de Master 1. Je lui suis reconnaissant de m'avoir donné la chance de travailler sur ce sujet, mais surtout d'avoir su me cerner pour me guider avec bienveillance et considération, dans cette entreprise intellectuelle. Entre les coups de pression à l'approche des échéances, les rendez-vous « second souffle » qui laissent le sentiment d'un bond en avant, les périodes d'absence brésilienne ou japonaise, en un mot, pour la confiance qu'il m'a accordée.

Je tiens également à remercier, pour leur temps et leur énergie, les membres du jury qui ont accepté la responsabilité de l'appréciation de ce travail : Anne Labit, Jean-Claude Driant, Cécile Blatrix, Maurice Blanc.

Je souhaite également remercier la Région Hauts-de-France et sa direction Recherche pour son soutien financier dans le cadre du dispositif « Chercheurs-Citoyens » et j'espère, malgré le changement de présidence ayant mis fin à ces dispositifs, que la poursuite des actions en faveur de la recherche puisse être pérennisée. Ma thèse n'aurait pas été aussi palpitante sans le concours du CEREMA et Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais, et tout particulièrement Pascale, Sylvain, Isabelle, Bertrand, Jean-Louis, Marie-Cécile et Odile, leurs concours actifs pour l'accès au terrain, comme leur vision d'experts, ont été particulièrement précieux.

Ma gratitude aux opérations françaises et étrangères qui m'ont accordé de leur temps et intérêt. Plus particulièrement aux habitants de mes deux terrains qui m'ont fait découvrir les contrastes de la pratique du terrain, m'ont fait sortir la pioche comme la plume, m'ont initié aux joies de cinq heures consécutives de réunion et l'appréhension de la chute en suspendant des guirlandes de fêtes dans un arbre. Merci pour leur sensibilité, leur accueil convivial et de ne pas avoir vu seulement en moi la « bête curieuse de la recherche ». Je n'ai jamais été aussi ravi d'avoir « fait partie des meubles ». Aux uns et aux autres, une belle continuation pour vos habitats.

Merci à Gaëtan d'avoir accepté ce travail ambitieux de base de données et pour toutes ces après-midis pendant dix-huit mois, consacrées au défrichage des bases de données et portails existants. Je souhaite que l'exploitation de cette base puisse faire l'objet d'une publication commune. Un grand merci pour sa maîtrise des outils informatiques me laissant parfois dans l'incompréhension de la langue, mais aussi « d'avoir les yeux plus gros que le ventre » pour prétendre à l'exhaustivité. Je souhaite également remercier Marco, un hébergement Airbnb en Suisse, devenu un véritable ami, un doctorant en économie à l'Université de Genève avec qui j'ai partagé les tumultes de la vie doctorale qui semblent dépasser les frontières. Merci également de m'avoir fait profiter de ta *Maestria* de la langue anglaise.

Même si je n'ai pas été très présent dans les locaux du laboratoire, je suis reconnaissant de l'accueil chaleureux de mes collègues doctorants, bien qu'il soit difficile de décompresser en mangeant un hachis parmentier et, dans le même temps, en discutant de la vision bourdieusienne de la domination. Ces bureaux ont été, pour moi, le lieu de socialisation et de rencontres, du café et des pauses – trop – régulières, avant d'être un lieu de travail. En cela, les moments de rencontres et d'échanges avec mes collègues ont été aussi importants que les moments de travail en isolement. Il serait ingrat d'oublier Dominique et Sophie, du secrétariat du laboratoire, sans lesquelles l'organisation de ces phases de terrain à l'étranger aurait été bien plus délicate. Merci pour votre disponibilité et votre patience.

Merci à toutes ces rencontres fortuites, professionnelles et personnelles, qui m'ont permises d'étoffer mes analyses et d'apporter un œil neuf à l'étude, des professionnels aguerris comme Martine Vernhes, aux militants actifs comme Michel Broutin. La durée de nos échanges n'a pas emporté la valeur de leurs portées.

Mon amour pour mes proches, petits et grands, et leur présence indispensable durant ces cinq années. Je peux enfin répondre à cette fameuse question du « c'est pour quand ? » qui me faisait sentir en gestation d'une progéniture trop grosse pour moi, tout en me rassurant sur « l'accouchement ». Votre présence, votre curiosité, vos mots d'encouragements, vos inquiétudes sur ma santé physique (et ma stabilité mentale), m'ont portés jusqu'à l'aboutissement de ce travail.

Sommaire

Résumé	3
Remerciements	6
Sommaire	9
Avant-propos	13
Introduction générale	17
Chapitre 1 : État de l’art, cadrage méthodologique et développement des terrains choisis	34
Partie 1 : la recherche et l’habitat participatif	38
1.1. Des éléments reconstitués à la façon d’un puzzle chronologique.....	39
1.2. La tendance prescriptive et « participationniste » des années 1970-1990	40
1.3. Une littérature contemporaine en pleine constitution et en extension.....	47
Partie 2 : Le choix d’une méthodologie variée, combinant les approches qualitatives, quantitatives et comparatives	68
Partie 3 : le chercheur et ses terrains	73
3.1. Démarche et premier contact	73
3.2. Le rapport aux habitants, les relations interpersonnelles et la distance du chercheur	76
3.3. Les limites d’une démarche de recherche centrée sur deux opérations	78
3.4. La position délicate du chercheur et la prudence du démineur.....	79
Partie 4 : la morphologie des terrains d’enquête	85
4.1. Villeneuve-d’Ascq, « <i>On est tous différents, y’a pas vraiment de constante</i> ».....	85
4.2. Bois-Blancs, une stabilisation tardive du groupe.....	88
4.3. Le Canton de Genève et le Danemark, éléments de contexte	93
Conclusion du premier chapitre	99
Chapitre 2 : Analyser l’habitat participatif par sa genèse et ses mécanismes de construction .101	
Partie 1 : Une dynamique à concevoir à une échelle globale et transversale à l’objet ...104	
1.1. Le lien aux communautés intentionnelles	104
1.2 L’espace et la communauté : une redéfinition du public et du privé.....	107
1.3 Une réappropriation nationale des valeurs, l’exemple de la Suisse et du Danemark.....	127
Partie 2 : De l’influence des modèles historiques en France	132
2.1 Des expériences historiques porteuses	132
2.2. La logique coopérative de l’habitat participatif.....	134
2.3 La querelle avec le Castors d’antan : bièvres à la page ou autogestionnaires en rupture ? .	142

Partie 3 : Les fondements de la construction de l'habitat participatif	149
3.1. L'habitat participatif et le positionnement sur la question politique.....	149
3.2 L'habitat participatif comme réponse aux besoins sociaux.....	160
3.2.1. Le poids des identités individuelles à l'aune du collectif.....	160
3.2.2 Une « <i>question de valeurs et de génération</i> », l'habitat participatif comme mouvement social politisé	164
3.2.3. La mixité sociale en question.....	167
3.2.3 L'habitat participatif par l'impératif écologique.....	171
3.3. Un impact générationnel sur l'habitat participatif	180
Conclusion du deuxième chapitre	184
 Chapitre 3 : La dynamique d'institutionnalisation du mouvement au prisme des acteurs associatifs et politiques.....	 185
Partie 1 : d'une impulsion citoyenne à la structuration du réseau associatif	188
1.1. D'une impulsion citoyenne à un mouvement associatif fédérateur.....	189
1.2. La réanimation du réseau et sa quête de reconnaissance jusqu'à sa formalisation du réseau.....	204
1.3. Des constructions associatives propres aux contextes nationaux	241
Partie 2 : De l'importance du support politique et ses effets de reconstruction	247
2.1. Une dynamique parallèle nationale et locale, soumise à l'adhésion des élus	247
2. 2. De la formation concrète à la construction d'un réseau	296
Partie 3 : Genève où l'exemple d'une appropriation politique galopante	332
3.1. Les antagonismes à l'échelle municipale.....	332
3.2. Une appropriation très favorable par le Canton	337
Partie 4 : Le Danemark, une autre conception des politiques de l'habitat.....	346
4.1. Des politiques du logement favorables au logement social et à l'implication habitante....	347
4.2. « <i>it works well, why should we be involved</i> »?	351
4.3. Une mise en perspective délicate avec la France.....	359
Conclusion du troisième chapitre	364
 Chapitre 4 : les habitants-acteurs et les « autres » dans la gouvernance collective et la confrontation : les effets de la structuration.....	 366
Partie 1 : Les leviers de construction du projet comme fondement du collectif.....	368
1.1. L'embryon du groupe-projet	368
1.2. L'autogestion garante de la cohésion du groupe ?	374
Partie 2 : Les représentations et l'approche sociale par les habitants	387
2.1. L'incarnation de la critique sociale par l'individu et le collectif.....	387
2.2. La conception de la famille et les évolutions personnelles au prisme du groupe.....	397

2.3. Capital social, une construction entre individuel et collectif.....	403
Partie 3 : Les habitants dans le processus d’institutionnalisation : entre adaptation, connivence partenariale et compromis	412
3.1. La formation technique des habitants et l’apprentissage du compromis, l’exemple de la durabilité	412
3.2. Les enjeux et les effets de la gouvernance des habitants	416
Conclusion du chapitre 4.....	429
<i>Conclusion générale</i>	432
<i>Bibliographie.....</i>	442
<i>Glossaire des acronymes</i>	470
<i>Table des illustrations.....</i>	473
<i>Table des matières</i>	475
<i>Annexes</i>	480

Avant-propos

« Doctoratitis. The assumption that a man's worth is to be measured by mere diligence. A man spends three years minutely documenting documents if you understand my meaning, anyway investigating issues that have escaped the notice of more discriminating scholars, and emerges from the ordeal with a doctorate which is supposed to be proof of his intelligence. Than which I can think of nothing more stupid. But there you are, that's the modern fashion. It comes, I suppose, from a literal acceptance of the ridiculous dictum that genius is an infinite capacity for taking pains. These fellows seem to think that if you can demonstrate an appetite for indigestible and trivial details for three years you must be a genius. In my opinion genius is by definition a capacity to jump the whole process of taking infinite pains, but then as I say, nobody listens to me. I mean there must be millions of people taking whatever these infinite pains are without a spark of intelligence let alone genius between them. And then again you have a silly fellow like Einstein who can't even count... it depresses me, it really does, but it's the fashion. »

Tom Sharpe – Porterhouse Blue

Du mémoire à la thèse, la fabrication de la Ville en toile de fond

Le domaine de l'habitat a été pour nous, depuis l'éveil de notre curiosité sociologique durant ma Licence d'histoire, l'objet d'une appétence particulière par les multiples dimensions que cet objet recouvre. D'abord perçu comme émanant des besoins de sécurité pour l'Homme (selon la pyramide de Maslow), l'habitat est devenu objet d'appropriation, refuge intime, cocon familial, lieu des pratiques sportives, ludiques, d'accueil de l'autre, de distinction sociale, lieu des bonheurs et drames de nos vies. Cette myriade qui compose la notion de « logement » a été explorée une première fois durant le Master Sociologie et Anthropologie des Enjeux Urbains à Lille 1 par l'étude de l'impact sur les pratiques des habitants, d'une politique de résidentialisation sur un lotissement social géré par un bailleur, dans le quartier de Wazemmes. Outre les enseignements socio-ethnographiques que l'enquête nous a apporté (en termes de sociabilités, pratiques de débrouille, visualisation habitante des espaces privés/publics par les habitants), nous avons pu observer directement les effets des politiques de la Ville et de l'action publique souvent perçus comme déconnectés du réel, aux dires des habitants. Cette déficience perçue par les habitants vis-à-vis de l'action publique n'a pu être décemment exploitée et a laissé l'envie d'explorer davantage cet aspect durant quelques mois.

En quête d'un sujet de mémoire à l'occasion du Master 2, en 2012, Abdelhafid Hammouche (déjà responsable de mon mémoire de Master 1) nous a confié qu'il était responsable d'un projet « Chercheurs-Citoyens » financé par la Région, sur l'habitat participatif, et qu'à ce titre, un co-financement de thèse était prévu. Partagé entre le côté énigmatique d'une potentielle collaboration avec des experts du CETE et des associatifs, des

rouages administratifs du dossier qui nous dépassaient totalement mais, simultanément, intellectuellement stimulé par un objet dont nous ignorions tout (et avouons-le, également, par l'espoir d'un financement de thèse), nous avons pris une semaine pour défricher le sujet et sonder l'intérêt que je lui portais. La pauvreté de la littérature scientifique sur le sujet nous a laissé penser l'aspect relativement nouveau du sujet (en tout cas, récent dans l'intérêt des chercheurs) et consécutivement, son fort potentiel pour adopter un point de vue inédit et novateur dans la discipline sociologique. De plus, cela nous permettait de faire cohabiter sur un même sujet deux thèmes intimement liés : habitat et action publique. Nous avons ouvert la porte à l'habitat participatif dès le Master 2 pour poursuivre la recherche dans le cadre du doctorat.

Bien que le sujet rompe factuellement avec nos premiers sujets de travaux, il convient de mettre en avant l'aspect « négocié » de ces projets, que ce soit du côté de la réhabilitation urbaine et de la concertation que du côté de l'habitat participatif. Dans cette même continuité, nous avons opté pour une observation fine et une analyse centrée sur les processus inhérents aux projets d'habitat participatif, montants (top-down) d'une part et descendants d'autre part (bottom-up). Pour cette exploration, et du fait de notre protocole d'étude laissant une place importante à la pratique du terrain, nos doutes quant à la collaboration partenariale dans un projet financé par la Région Nord-Pas-de Calais (Région des Hauts-de-France, aujourd'hui) se sont rapidement mis en retrait du fait des conditions positives que cela offre pour mener un travail de thèse.

Une collaboration aussi contraignante que stimulante

Le contexte de la thèse est particulier, ni une thèse financée entièrement par l'université, ni une thèse en CIFRE, ni une thèse isolée sans financement, cette thèse s'inscrit dans le cadre d'un projet régional "chercheurs-citoyens" faisant activement collaborer durant quatre ans trois sphères aux savoir-faire et aux objectifs bien différents : le laboratoire Clerse, le CEREMA et l'association Eco Habitat Groupe Nord Pas de Calais. Cette collaboration inédite entre chercheurs, experts et tenants associatif a permis de combiner nos intérêts sur la question de l'habitat participatif. Ainsi, les rencontres fréquentes ont permis à chacun un enrichissement de la pensée de l'autre. Effectuer la thèse dans ce cadre fut une contrainte enrichissante puisque, malgré le travail et les préoccupations multiples qui découlent de cette collaboration institutionnalisée (organisation des journées d'études, publication d'ouvrage, réunions multiples), les rencontres régulières sont l'occasion de faire évoluer ses propres perceptions par des échanges avec un public autre que celui des chercheurs. Dès lors, ce type de démarche académique invite à explorer le sujet par une sociologie compréhensive, fine et rigoureuse pour

participer à la construction scientifique d'un sujet dont des chercheurs de divers horizons (géographie, urbanisme, architecture, histoire, droit, sociologie) s'emparent activement depuis moins de cinq ans.

Plus précisément, ce partenariat nous a donné l'occasion de nous confronter régulièrement à la vision de techniciens d'étude, véritables petites mains et acteurs de l'ombre dans la fabrication de la Ville, d'obtenir un accès privilégié aux terrains et une place facilitée dans les instances associatives par l'intermédiaire de l'association Eco Habitat Groupé investie dans le projet et enfin, nos démarches d'investigation auprès des professionnels, groupes d'habitants, associatifs et personnels politiques ont été grandement simplifiées par la légitimité que procure l'étiquette « projet régional « Chercheurs-Citoyens » » qui n'emporte pas l'adhésion de tous les acteurs mais possède l'intérêt d'aller chercher la curiosité de nos interlocuteurs pour une rencontre.

Des intérêts régionaux à ce financement

Notre travail de thèse s'est donc ancré, pour une durée de 60 mois (octobre 2013 – septembre 2018), dans le cadre d'un contrat doctoral avec avenant d'enseignement, sous le couvert de la Région et de l'Université qui valide ce procédé collaboratif.

Les projets « Chercheurs-Citoyens » visent à favoriser et valoriser les recherches partenariales à la fois entre chercheurs académiques et professionnels en intégrant dans cette dynamique la société civile, par l'intermédiaire des associations permettant de briser le mur « invisible » et rendre accessibles les recherches académiques aux citoyens. À l'origine de ces projets, la Région Nord-Pas-de-Calais (aujourd'hui « Hauts-de-France »), alors sous la présidence du socialiste Daniel Percheron (président du Conseil Régional de 2001 à 2015), souhaitait matérialiser son soutien (symbolique et financier) aux initiatives novatrices pouvant répondre aux enjeux forts de la région : sa reconversion post-industrielle par la culture et la communication, la protection de l'environnement (contre la précarité énergétique de son parc de logement, les transports non polluants, les sources d'énergie), le « vivre ensemble » et la lutte contre la pauvreté par le soutien aux projets relatifs à l'économie sociale et solidaire par exemple. Ces axes lancés par la Région dans les appels à projets étaient alors en cohérence avec les axes de politiques que l'organe tentait de développer sur l'ensemble du territoire et ces financements octroyés étaient des moyens mis en place à l'avancée de ces politiques publiques. Le changement de présidence suite aux élections de décembre 2017, en faveur du républicain Xavier Bertrand, semble avoir mis fin à ce type de projets collaboratifs qui tentent, malgré tout, de perdurer dans des cadres professionnels, académiques voire plus informels.

Précautions de lecture

Au fil de la rédaction de la thèse, nous optons pour l'emploi du « nous » masculinisé et il constitue l'expression du travail mené. Aussi, nous avertissons le lecteur concernant les pirouettes grammaticales dans les cas où la syllepse s'applique.

L'autre mise en garde au lecteur est relative à l'anonymisation de nos sources habitantes, associatives, professionnelles et institutionnelles. Par choix et du fait de la « parole publique » des acteurs politiques, nous avons fait le choix de conserver l'identité réelle de ces personnes, n'étant pas opposées à la diffusion de leurs noms et prénoms, d'autant que certaines font déjà l'objet de publication dans la sphère universitaire. Cela nous permet donc de mettre en relation voire d'opposer les discours et les pratiques dans le contexte de leurs missions publiques.

Introduction générale

« Mais construire un objet scientifique, c'est, d'abord et avant tout, rompre avec le sens commun, c'est-à-dire avec des représentations partagées par tous, qu'il s'agisse des simples lieux communs de l'existence ordinaire ou des représentations officielles, souvent inscrites dans des institutions, donc à la fois dans l'objectivité des représentations sociales et dans les cerveaux. Le préconstruit est partout »

Pierre Bourdieu, Réponses, Seuil, Paris, 1992 (p.207)

Fabriquer la ville avec l'habitat participatif : contextualisation et appropriation

Dans notre phase d'approche hypothético-déductive, nous avons pu observer que malgré la multiplication des dispositifs de participation mis en place par l'action publique afin de faire participer les habitants à la construction de l'urbain, ces derniers restent exclus de la production traditionnelle du logement. Le mouvement de l'habitat participatif, malgré sa diversité, prend le contre-pied de ce constat et tente, depuis les années 1970 sous la forme du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré, de donner aux habitants une place centrale dans la production du logement, faisant d'eux à la fois le maître d'œuvre et le maître d'usage. Le fait de noter que le prisme d'analyse récurrent est celui des habitants ne constitue pas une critique ouverte à l'encontre de la littérature de l'époque du MHGA et est notamment légitimé par le fait que les acteurs institutionnels n'ont fait une entrée que très récente dans la sphère de l'habitat participatif, que l'on peut situer aux alentours de 2010. D'abord quelques paroles d'élus lors de discours en faveur du développement de ces projets, puis des prises de position plus claires au niveau local par l'intégration de l'habitat participatif dans les documents d'urbanisme. Entrée concrétisée un peu plus tard par des actions volontaristes des municipalités sous la forme d'appel à projets avec un terrain à la clef pour les groupes candidats. Cette intégration s'est traduite au niveau national par un article concernant l'habitat participatif dans la Loi ALUR qui a été promulguée le 24 mars 2014. Dès lors, on peut parler d'une « carrière » de l'habitat participatif au sens d'Howard Becker, ascendante qui plus est avec un passage de la quasi-confidentialité au grand public en l'espace d'une quarantaine d'années.

Nous partons alors du constat d'institutionnalisation de l'habitat participatif mis en avant par plusieurs chercheurs¹, moins pour en questionner la concrétisation et les mécanismes de ce processus, que pour en interroger les effets sur les acteurs institutionnels, professionnels, politiques, associatifs et habitants. Nous définissons ici l'habitat participatif comme un projet immobilier regroupant plusieurs ménages afin de bâtir leur habitat dans une perspective de partage d'espaces². Nous assumons l'usage de cette appellation qui est le fruit de la concertation associative lors des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Strasbourg en 2010 d'autant qu'elle est communément admise dans la communauté scientifique. L'usage de notion autre que celle « d'habitat participatif » fera donc référence explicitement à une période historique afin de situer le lecteur temporellement.

¹ Des chercheuses comme Camille Devaux, Emilie Carriou, Anne Labit ou encore Anne D'Orazio.

² Cette définition large de l'habitat participatif nous permet de regrouper sous cette appellation commune « d'habitat participatif », les différents mouvements temporels : habitat groupé autogéré, habitat partagé, habitat groupé, cohousing, cohabitat.

L'institutionnalisation étant l'un des piliers de notre questionnement, nous ne pouvons faire l'économie de notre acception du terme d'institution qui semble être devenu un terme polysémique qui désigne « *des structures organisées ayant pour fonction de maintenir un état social* » (Tournay, 2011, p.3). Nous ne partons pas de ce parti pris et nous nous éloignons donc de l'idée d'institution comme structure organisée. Notre conception se rapproche de l'étymologie du mot, *instituio, instituere* (verbe latin) qui s'oppose à *in statuo* que l'on peut traduire par « installer ». Ainsi, nous concevons l'institution comme une dynamique qui précède une situation donnée pour faciliter son équilibre et non comme le renforcement d'un ensemble déjà acquis (Tournay, 2011). En ce sens, nous prenons une certaine distance avec l'institution au sens de Durkheim qui renvoie à une forme sociale (ou un ensemble de relations sociales) caractérisée par une stabilité temporelle et dotée d'une existence propre (entendre extérieure aux individus) pour privilégier une approche plus souple où l'institution est une production sociale mouvante dont les contours sont flous. Nous nous situons ici à la croisée de la conception bourdieusienne avec l'institution comme processus d'objectivation producteur des habitus sociaux et celle de Georg Simmel dont le sens de cet « *organe* » émane des interactions inter-individuelles. Dans cette perspective mouvante de l'institution, nous définissons l'institutionnalisation de l'habitat participatif comme le processus de normalisation (historiquement d'initiative citoyenne et en marge assumée du domaine de l'habitat) par le pouvoir politique national et local du mouvement afin de le doter d'un cadre stabilisé, l'encadrer par des lois normatives, afin d'en faciliter le fonctionnement. Autrement dit, nous concevons l'institutionnalisation de l'habitat participatif comme un ensemble de dispositifs déployés par divers acteurs, visant à donner une forme et structurer le fonctionnement institutionnel.

Nous postulons que l'institutionnalisation de ce mouvement n'est pas le résultat d'une volonté politique unilatérale, mais bien d'un processus croisant les intérêts politiques, professionnels et associatifs. En effet, l'action intensive de lobby du mouvement national (Coordin'action Nationale pour l'Habitat Participatif et Habicoop) entamée depuis 2005 auprès du ministère du logement, a incité le personnel politique à envisager l'habitat participatif comme une solution viable et non plus utopique de production du logement. La reconnaissance de l'habitat participatif s'est traduite par un article dans la Loi ALUR visant à définir et à encadrer l'habitat participatif dans son fonctionnement afin de faciliter sa diffusion. Les associations pro-actives dans cette reconnaissance ont participé à la rédaction de l'article et de ses décrets d'application à travers plusieurs réunions de concertation au ministère. L'institutionnalisation de l'habitat participatif arrive à un point de l'histoire des politiques urbaines où les politiques de sécurisation, les politiques sociales de prise en charge de la précarité trouvent une limite laissant place nette à des politiques de requalification urbaine. Pour le pouvoir politique et local, l'enjeu de l'habitat participatif est multiple : mettre en place une

mixité sociale à l'échelle du quartier, favoriser l'habitat durable sur les territoires, revitaliser des quartiers, participer à l'attractivité d'un territoire pour attirer et renouveler des populations. Les motivations des professionnels, qui ont pris le train participatif en marche, rejoignent les motivations politiques avec en plus une implication croissante des habitants dans leur lieu de vie, mais également pour des enjeux internes de marketing territorial. L'enjeu principal pour le mouvement associatif reste la diffusion de ce type d'habitat de façon plus large (numériquement et en termes de diversité de publics touchés) et voit cette institutionnalisation comme un moyen d'obtenir une visibilité plus large et une reconnaissance de la part du pouvoir politique national mais également local, pour légitimer des projets à l'échelle locale. Nous considérons donc le phénomène d'institutionnalisation comme un processus de prise en main par la sphère politique, mais rejoint et motivé par d'autres acteurs aux représentations, engagements et objectifs différents dont les interactions et les modalités se retrouvent au cœur de notre travail de thèse pour objectiver et analyser ses effets sur ces mêmes acteurs, du point de vue de la sociologie urbaine.

Un cadrage théorique à la croisée des disciplines et des écoles

Depuis le début des années 2000, des travaux de chercheurs et de jeunes chercheurs se sont orientés sur la question de l'habitat participatif. 80% de ces derniers dans le domaine de la géographie, de l'urbanisme et de l'architecture, 10% en sciences juridiques et le reste en sciences humaines et sociales (histoire et sociologie). Nous proposons ici une analyse sous l'angle de la sociologie urbaine afin de compléter, actualiser, confronter les travaux de ces autres domaines aux enseignements sociologiques que l'on peut en tirer. Nous nous situons dans une ouverture à la pluridisciplinarité, celle de la science avec la science et non science contre science pour constituer un champ de la recherche sur l'habitat participatif.

Nous avons fait le choix d'articuler deux démarches fortes que l'on pourrait penser difficilement compatibles : la socio-histoire et l'interactionnisme. D'abord la socio-histoire qui met à la disposition du chercheur une « boîte à outils » qui permet de comprendre le fonctionnement du présent à la lumière du passé. C'est ce que nous souhaitons réaliser avec l'habitat participatif en étudiant finement la socio-genèse des phénomènes et en prenant comme prétexte d'étude deux opérations que nous pensons exemplaires du passé et du présent. Ainsi nous souhaitons réaliser une lecture imbriquée du présent par le passé par une revue critique de ce dernier, mettre en lumière les points clefs de la temporalité de l'habitat participatif, historiciser les concepts et les coupler avec l'approfondissement des processus, des temporalités et faits sociaux relatifs au phénomène (Buton, Mariot, 2009, p.11). A ce titre, nous avons tenu

deux règles essentielles de la socio-histoire formalisée par Gérard Noiriel : « *le socio-historien veut mettre en lumière l'historicité du monde dans lequel nous vivons, pour mieux comprendre comment le passé pèse sur le présent* », soit la compréhension du passé à travers le présent ; et la compréhension des relations à distance, par exemple « *grâce à l'invention de l'écriture et de la monnaie, grâce aux progrès techniques, les hommes ont pu nouer entre eux des liens dépassant largement la sphère des échanges directs, fondés sur l'interconnaissance* » et notre ouverture plus large au territoire national et à l'échelle de l'Europe s'inscrit pleinement dans cette volonté d'analyse des relations à distance (Noiriel, 2006, p.4). L'articulation possible avec l'interactionnisme devient alors envisageable car la socio-histoire offre de grandes possibilités épistémologiques, elle permet de croiser les disciplines ainsi que les pratiques, les questionnements ou encore les concepts mobilisés dans le cadre d'une étude.

Ainsi, et c'est ici l'originalité de notre démarche, nous avons fait le choix, dans l'idée de la complémentarité avec cette socio-genèse, de mettre l'accent sur les déterminants actuels des nœuds relationnels dans la sphère de l'habitat participatif. Nous étudions cela à travers l'interactionnisme que nous déclinons dans une approche ethnographique (Cefai, 2003, 2009) pour recentrer notre angle en profondeur sur les interactions sociales qui se développent entre les différents acteurs en présence (habitants, associatifs, professionnels, institutionnels), mais aussi pour mettre en lumière les logiques d'engagement qui peuvent se mettre en place (personnelles, professionnelles, militantes) dans ce que l'on peut appeler la « *micropolitique des groupes* » (Vercauteren, 2007). En effet, là où dans la démarche socio-historique nous tentons d'étudier le présent par le passé, nous considérons avec cette perspective interactionniste que le fait social est davantage un processus qu'une donnée qui fait l'objet d'une construction dans un contexte concret (et la socio-histoire nous permet de comprendre la genèse de ce contexte) dont l'étude des « *rituels d'interaction* », des expressions, des gestes, donnent les clés de compréhension des déterminants relationnels (Goffman, 1973).

Même si nous mobilisons principalement les outils de la socio-histoire et les théories de la sociologie urbaine, cet objet multiscalair aux dimensions complexes nous a invité à puiser dans différents champs de la sociologie : sociologie de l'environnement, sociologie de l'action publique, sociologie des acteurs. Nous combinons, entre autres, les théories interactionnistes d'Erving Goffman, car nous concevons ici l'habitat participatif comme un objet qui se construit par les interactions entre acteurs qui agissent sur cet objet ; les trajectoires de l'innovation de Gérald Gaglio, car pour le sociologue, l'innovation est le cheminement sinueux, incertain, allant de la confection d'un objet jusqu'à sa diffusion massive, en passant par ses transformations ou ses déclinaisons retenant notre attention pour expliciter le processus ; des théories de sociologie environnementale (sous deux biais : habitant et action publique) en se plaçant dans la lignée du

New Ecological Paradigm de Riley E. Dunlap et William R. Catton (1978) tenant compte des contraintes environnementales sur les phénomènes sociaux, car d'une part le grief écologique devient prééminent dans les politiques urbaines et d'autre part, car la dimension environnementale est un *leitmotiv* partagé par l'ensemble des habitants nous incitant à mettre en lumière leur appropriation de la question environnementale à travers leur acte d'habiter ; surtout, nous nous situons dans la veine de la sociologie urbaine afin de creuser la façon dont les individus fabriquent la ville, font cité et pour cela nous nous situons à la croisée de Max Weber et de Georg Simmel en considérant les essais comme *La ville* et *Les grandes villes et la vie de l'esprit* comme des révélateurs décisifs de deux des plus importants domaines de la recherche en sociologie urbaine centraux dans notre sujet : la ville weberienne comme organisation politique et administrative, d'une part, d'autre part la ville comme imaginaire social et mode de vie et d'engagement, laquelle, chez Georg Simmel, aboutit à une philosophie du phénomène social urbain.

Il est important de développer ici le choix de ce paradigme interprétatif qu'est l'interactionnisme symbolique. En effet, dans cette approche, nous portons un intérêt conséquent à l'expérience des différents acteurs intervenant dans l'habitat participatif, qu'ils se situent du côté des habitants, des institutions, des professionnels ou des associatifs. Par cet accent sur la genèse du mouvement, nous souhaitons mettre en avant que la construction du mouvement et sa carrière sont comparables à une matrice en mouvement reflétant les soubresauts de la vie sociale. Non loin de la sociologie compréhensive de George H. Mead (proche de l'École de Chicago), notre travail vise à cerner finement la question de l'habitat participatif sous l'angle des acteurs et du sens qu'ils accordent à leurs actions et aux logiques qui construisent leurs actions. Étant un cadre interprétatif, le recours à l'interactionnisme symbolique présente également l'intérêt de ne pas fermer notre cadre théorique pour avoir recours à diverses disciplines de la sociologie, de la sociologie de l'action publique à la sociologie de la participation en passant par la sociologie du logement.

Ces stratégies actives des acteurs se confrontent et mettent en place des relations de pouvoir mouvantes entre les acteurs. Allons plus en profondeur concernant ces rapports de pouvoir qui diffèrent des leviers la *domination* au sens weberien du terme. Hannah Arendt poursuit cette déclinaison des rapports de *pouvoir* et de *domination* pour faire émerger d'autres notions : le pouvoir, la puissance, la force, l'autorité et la violence. Des notions dont nous aurons usage ici, le *pouvoir* étant entendu comme « *l'aptitude de l'homme à agir, et à agir de façon concertée [...] le pouvoir n'est jamais une propriété individuelle ; il appartient à un groupe et continue à lui appartenir aussi longtemps que ce groupe n'est pas divisé* » (Arendt, 1972, p.145). Dans cette perspective, le pouvoir caractérise une communauté et ne consacre pas

l'individu seul. Nous considérons les acteurs du processus que nous observons comme dotés de pouvoir, dans cette perspective de « groupe ». En effet, même s'il peut apparaître qu'un individu seul (par exemple, la responsable des politiques locatives du bailleur) se présente, cet dernier a reçu cette capacité, ce pouvoir, par son instance directrice. Nous prenons ici de la distance avec la notion de *puissance* qui, *a contrario*, qualifie une « *entité individuelle* » (Arendt, 1972). Ainsi, un groupe d'habitants portant un projet d'habitat participatif est doté d'un pouvoir, par sa vertu fondamentalement collective. Un collectif qui se fonde sur la gestion complexe et de longue haleine qui demande un investissement important de chacun dans une perspective de mutualisation des forces et du travail. Cette émergence du collectif et sa primauté trouvent leur *climax* dans la rédaction d'une charte fondatrice coécrite par l'ensemble des membres du groupe et signée individuellement, qui qualifie un ensemble d'objectifs moraux, sociaux, auxquels chacun doit adhérer sans réserve pour pouvoir « *intégrer* » le groupe, créant « *l'esprit* » de celui-ci. C'est justement cette constitution d'un collectif doté d'un pouvoir qui légitime les doléances et la volonté de co-construction avec des partenaires professionnels et institutionnels qui ne sont guère habitués à cette « *demande citoyenne* » d'appropriation de l'habitat dès la phase de conception, expliquant la considération progressive de ce groupe comme un acteur à part entière de la construction du projet, dans le cadre des projets d'habitat participatif. Cette demande peut se contextualiser par le passage d'une autorité « *rationnelle-légale* » à une forme que l'on peut qualifier aujourd'hui de négociée (Hammouche, 2012). Cette dernière a fait évoluer les politiques - notamment locales, par des politiques dites intersubjectives – en intégrant la participation des administrés dans son fonctionnement. « *L'autorité d'intervention* » des pouvoirs publics est qualifiée ici par son *autolégitimation*, encadrée à la fois par le cadre relationnel et les possibilités qui sont les siennes, obligeant l'intervenant à adopter une vision stratégique de la gestion du *relationnel* qui semble déterminante dans ce cadre « *d'action publique singularisée* » (Hammouche, 2012).

Cette « *action publique singularisée* » se centre dans notre cas sur la catégorie dite « habitat participatif », sous-mouvance de « l'habitat alternatif ». Or, grâce à cette genèse nous pouvons nous interroger, à l'instar de Michel Foucault, sur la construction de cette catégorie car comme il le souligne, la construction des catégories, comme l'expression d'une question, n'est pas neutre. En effet, la publicisation et la visibilité croissante de ce mouvement l'ont mué en une catégorie spécifique du logement se posant comme une « alternative » au système traditionnel de production de logement, jusqu'ici hégémonique se décomposant en logement privé et logement social. L'évolution lexicale reflète une époque : du mouvement allant de l'habitat groupé autogéré de mouvance post-soixante huitarde, en passant par l'habitat partagé des années 1980, pour voir la concrétisation et l'adoption d'habitat participatif comme appellation unique en 2010 lors des Rencontres Nationales de Strasbourg, les dénominations

usuelles successives de ce mode d'habitat montrent bien que cette catégorie est soumise aux fluctuations temporelles dans des termes sociaux et sociétaux, attachés à un contexte historique, politique et social, particulier. Catégoriser comme nommer une catégorie est lourd de sens et fait l'objet de notre attention dans le travail de genèse que nous réalisons afin de nous situer par rapport aux auteurs ayant précédemment étudié la question et pour situer notre approche vis-à-vis de la position actuelle du mouvement.

Cette image du citoyen qui fait paire avec celle de l'habitant est le premier constat que nous avons pu tirer de cette littérature antérieure. « *Citoyen* », « *initiative citoyenne* », « *participation citoyenne* », sont des notions dont l'usage – comme pour la notion « d'acteur » - se retrouve de façon étendue, autant dans les travaux universitaires que dans les textes de loi avec néanmoins des nuances qu'il nous importe de poser ici. Nous considérons nos groupes d'études comme des « groupes de *citoyens* » dans une perspective politique, plutôt qu'un « groupe d'individus ». Cette dimension politique résulte de leur engagement dans un mode d'habitat alternatif qui est indissociable de l'identité de ces groupes. Nous entendons ici le citoyen dans la vision Arendtienne, celui qui a la volonté de construire, avec d'autres comme lui, un « *édifice matériel stable* » afin d'asseoir ce que Hannah Arendt nomme leur « *pouvoir d'action combiné* » (Arendt, 1967, p.258). Dans cette perspective, l'objectif n'est pas de fonder un gouvernement représentatif de l'ensemble des citoyens (dans une idée de démocratie romaine ou grecque), mais d'aller à l'encontre d'un espace public dit bourgeois qui a permis le primat de « l'individu » sur le « citoyen » dans l'espace public afin de préserver le contrat social faisant loi. L'espace public est devenu cet espace tampon entre les « *intérêts individuels et les règles communes* ». Ce vif regain d'activité peut, dès lors, être perçu comme une réaction face à la place centrale de la *société* (comme apanage du *citoyen bourgeois*) au détriment du *politique* porté par le *citoyen* dans la vision d'Hannah Arendt.

Cette volonté de reconquête de l'espace public par les habitants, qui se traduit à la fois par des revendications de groupes éparses, mais également par une intense action de lobbying associatif, trouve un écho positif dans le lancement, par les collectivités territoriales, d'appels à projets de plus en plus nombreux à l'échelle nationale afin de développer ce type d'habitat sous couvert du « *mieux vivre ensemble* ». Ces appels mobilisent la notion de « *dispositif citoyen* » et de « *participation citoyenne* ». Depuis plusieurs années, la participation des administrés est devenue l'une des constantes incontournables dans l'action publique. Devenue un « *impératif* » (Blondiaux, Sintomer, 2002), l'injonction à la participation connaît un « *développement inflationniste* » au sens de Villechaise-Dupont et Rui (2006). Loin d'être un phénomène circonscrit, la participation s'est muée en une toile de fond en faveur d'une transformation des modes de gouvernance urbaine (Rey, Sintomer, Bacqué, 2005). Cette

participation se retrouve normée dans différents textes juridiques qui, mis bout à bout, donnent à voir les contours d'un droit à la participation (Blatrix, 2002).

Ainsi on retrouve pléthore d'études dont le contenu renvoie à des analyses de dispositifs de « *démocratie participative* » ou de « *participation citoyenne* » (Rey, Sintomer, Bacqué, 2005) que les politiques locales aiment mettre en avant. Nous utilisons ici le terme « *dispositif* » dans la conception de Michel Foucault, à savoir « *tout ce qui a, d'une manière ou d'une autre, la capacité de capturer, d'orienter, de déterminer, d'interception, de contrôle et d'assurer les gestes, les conduites, les opinions et les discours des êtres vivants* » (Foucault, 1977, p.299). Poursuivons ce cadrage avec sa définition de cette notion, lorsqu'il travaillait sur les formes de gouvernementalité, comme « *un ensemble résolument hétérogène, comportant des discours, des institutions, des aménagements architecturaux, des décisions réglementaires, des lois, des mesures administratives, des énoncés scientifiques, des propositions philosophiques, morales, philanthropiques, bref : du dit, aussi bien que du non-dit, voilà les éléments du dispositif. Le dispositif lui-même, c'est le réseau qu'on peut établir entre ces éléments* » (Foucault, 1977, p.299). Autrement dit, nous concevons ce *dispositif* comme inscrit dans un rapport constant entre « pouvoir » et « savoir » puisqu'il permet l'organisation de relations sociales et également une production de savoir. Ce discours appuie notre conception de l'habitat participatif comme un dispositif puisque nous sommes confrontés ici à un réseau où se mêle une multitude d'éléments hétérogènes relevant à la fois du « dit » (dans les règles, les normes ou encore les discours) et du « non-dit » (l'appropriation des espaces, les habitudes) qui s'inscrit depuis une quarantaine d'années dans une production de savoirs inédits et une reconfiguration constante des jeux de *pouvoir*. D'une part, la production de savoir a été permise par les analyses diverses de ces dispositifs à travers son existence autant dans le monde de la recherche (Bonnin, 1983) que dans le monde professionnel (CETE, PUCA, etc.) et d'autre part, ce rééquilibrage des jeux de *pouvoir* est le fruit conjoint de règles et de normes et d'une négociation (voire d'une adaptation) de ces dernières avec les parties prenantes du dispositif redessinant les pourtours, les cadres et les marges de manœuvre dans l'exercice de son *pouvoir*.

Nous ne pouvons ignorer l'autre facette que recouvre le terme de « dispositif » relevant davantage du vocable administratif au sens large, par exemple avec les « dispositifs de prévention de la délinquance » qui dotent ici les maires d'outils afin de répondre à la poussée de violence consécutive aux émeutes dans certaines banlieues françaises, en 2005, comme c'était déjà le cas dès la fin des années 1970. L'usage du « dispositif » dans ce cadre semble suggérer une action globale ayant pour objectif d'agir durablement sur une problématique précise. Une dimension que l'on retrouve aisément dans lesdits dispositifs de participation citoyenne, une boîte à outils pensée par – et pour – le monde politique. Enfin et pour souligner

la plasticité du terme, outre cet usage purement administratif, voire d'action publique, nous avons pu noter que le terme « *dispositif* » faisait l'objet d'un emploi sans prudence et sans définition précise qui, pourtant, peut recouvrir plusieurs réalités issues notamment du langage des experts. On peut imaginer que la variété de ces dispositifs peut expliquer cet usage courant, qui même s'ils appartiennent au mouvement global participatif, peuvent couvrir des modèles radicalement différents, sinon incompatibles (Bherer, 2011). Même s'ils sont très divers, la constante tient au caractère institutionnalisé, à savoir que ces dispositifs sont souvent conduits par la puissance publique. : « *la participation publique s'insère en effet au cœur des processus de décision publique. Elle prend la forme de dispositifs participatifs très variés, dont la caractéristique commune est d'être initiés par les autorités publiques hors des campagnes électorales* » (Bherer, 2011). De plus, Laurence Bherer définit cette appellation de « *participation publique* » comme intrinsèquement liée au caractère institutionnel : « *nous en adoptons une définition très générale, qui englobe toutes les formes institutionnelles qui visent à faire participer les citoyens dans les processus de décision publique* » (Bherer, 2011). Ainsi, dans la définition des dispositifs de participation, une place centrale est accordée à la dimension « *publique* », comme lien à la puissance publique.

En résumé, nous choisissons de nous inscrire pour notre travail dans la tradition interactionniste (de l'Ecole de Chicago) d'Howard Becker afin de mieux cerner les évolutions ayant ponctué la trajectoire de l'habitat participatif et les multiples changements provoqués par cette institutionnalisation du mouvement.

Hypothèses principales et problématique

L'hypothèse fondatrice de notre thèse est que l'émergence de l'habitat participatif et sa croissance sont consécutifs à des éléments historiques et culturels porteurs de modèles socialisateurs forts à l'échelle de la société et des individus. En effet, le modèle français s'est fondé sur diverses traditions allant des phalanstères aux habitats coopératifs en passant par les célèbres Castors dont les pionniers de l'habitat participatif dans les années 1970 se réclament fortement. Cette influence historique est également visible en Suisse et au Danemark, car même si l'histoire de l'habitat participatif dans ces pays est très différente, on ne peut ignorer le fort impact d'une part des modèles coopératifs historiques dans ces pays (notamment en Suisse) et la culture de squat très présente dans ces pays dans les années 1980. Pour abonder dans le sens de cette hypothèse, nous pouvons percevoir dans le modèle français une réminiscence auto-gestionnaire propre au mouvement de Mai 68 qui a marqué le développement de la première génération d'habitat participatif en France. À noter qu'au Danemark et en Suisse, ce sont ces

squatteurs des années 1980 que l'on retrouve, en partie, aujourd'hui dans les habitats participatifs ayant pris le chemin d'une légalité « raisonnable » sur fond de conciliation individuelle. Postulons donc que les expériences historiques sur fond de révolte et de revendications politiques et sociales sont un terreau fertile pour l'émergence de ce type d'habitat mettant en lumière les capacités de résilience individuelles.

L'autre hypothèse de ce travail est que l'engouement actuel, visible ne serait-ce que par les chiffres, est le fruit d'une volonté de reprise en main de l'urbain par les premiers concernés, les habitants. Des habitants, et d'une certaine manière, des militants qui refusent le désenchantement des mouvements collectifs et/ou communautaires (Lacroix, 2006), et qui se rassemblent par une fraternisation, au sens de Max Weber, canalisée et prudente. Ces rassemblements d'habitants répondent ici à des logiques d'agrégation volontaire mettant en question l'engagement politique (par l'acte d'habiter comme un acte politique) et le lien avec ce militantisme citoyen qui est une constante du profil de ces habitants. Car sous cette étiquette revendiquée de mixité sociale et d'ouverture, force est de constater qu'outre la proximité socio-culturelle des habitants, il y a des attentes partagées qui se traduisent dans les valeurs (par la forte teneur écologique) et dans la conception (choix des espaces communs et de leurs attributs) et qui nécessitent une vision commune. Ce schéma dessiné d'agrégation volontaire répond à une rationalisation des logiques d'habitat se posant à mi-chemin entre l'ouverture et « la peur de l'inconnu » au sens littéral du terme, assez propre à l'échelle de Chicago. En ce sens, plutôt que parler d'« entre-soi », on peut parler de « *fraternisation* » (Weber, 1992) prudente d'étrangers de proximité. Ainsi et pour être plus clair, nous postulons que la question de la mixité sociale est une injonction répondant à des impératifs de politiques publiques dont les tenants de la question ont bien conscience que celle-ci ne peut-être que fictive pour faire aboutir un projet et que ce n'est pas un objectif applicable, en l'état. En ce sens et pour reprendre quelques mots d'Audrey Linkenheld, durant une réunion publique en novembre 2015 organisée par l'association Eco Habitat Nord-Pas-de-Calais, le « *but ici n'est pas d'instaurer une mixité au sein de l'immeuble, mais de l'instaurer à l'échelle du quartier et plus globalement de la ville* » nous permettant d'interroger les cadres d'agrégation volontaires au-delà du seul enjeu de mixité sociale à une micro-échelle d'immeuble.

Ainsi, alors qu'une partie des recherches actuelles sur l'habitat cherchent à mettre en avant les mécanismes et les outils d'institutionnalisation du mouvement de l'habitat participatif, la problématisation de notre sujet, axée sur la sociologie urbaine, nous oriente sur la question des effets de cette institutionnalisation, d'une part entre les habitants d'un même groupe et d'autre part, entre le groupe et les partenaires tiers du projet.

Panorama de la méthode et des outils

Pour cela, et dans notre perspective interactionniste, nous avons déployé une méthodologie et des outils à la fois qualitatifs (proches des méthodes compréhensives et ethnographiques), et quantitatifs.

Le premier outil déployé temporellement fut une abondante recherche documentaire sur le sujet. Plus qu'une simple lecture de mise à niveau sur le sujet, nous avons amassé des quantités d'informations provenant de sources différentes (rapports d'expert des années 1980, littératures et archives associatives, cahier des charges d'appel à projets, littérature scientifique) nous permettant d'une part de contextualiser temporellement et socialement le mouvement (dans son fonctionnement, dans sa visibilité), mais également d'en examiner sa réception nous permettant de matérialiser, à travers les années, les évolutions de forme (divisions régionales, évolution des chartes, activité, réseaux) et de fond (par les valeurs affichées). Bien que nous développions une vue d'ensemble de cette littérature dans notre liminaire méthodologique, des éléments ponctueront la thèse afin d'équilibrer les aspects théoriques et les analyses issues du terrain. Par la suite, et à l'occasion d'une entrée dans un projet européen sur le *cohousing*, nous avons pu élargir le champ de notre littérature aux recherches étrangères, anglophones notamment, qui nous ont apporté des données précieuses sur les sources idéologiques de ce mouvement et son expansion au niveau mondial en détaillant les transformations que ce modèle a subi au fil du temps. Cette littérature relativement abondante en Europe septentrionale a fait l'objet d'une attention particulière, même si tardive, et fait l'objet d'explications plus détaillées au fil de la thèse de façon ponctuelle. Néanmoins, nous ne pouvons que regretter notre non maîtrise de la langue danoise qui nous aurait permis d'accéder à certains ouvrages non traduits.

	Obs. institut.	Obs. hab. ass.	Entretien ins.	Entretien pro.	Entretien hab.
France	13	47	17	6	15
Suisse	0	5	5	3	9
Danemark	0	5	2	4	8
Total	13	57	24	13	32

Tableau 1 : Tableau récapitulatif du terrain réalisé (production personnelle)³

³ Quelques exemples pour illustrer l'appellation des catégories :

- Observation institutionnelle : réunion publique sur l'habitat participatif, rencontres entre services, événements publics organisés par une institution.
- Observation habitante et associative : réunion et journée au sein des groupes étudiés, assemblée générale associative, Rencontres Nationales, réunion de travail associative, portes ouvertes.
- Entretien institutionnel : agent des collectivités, élu politique, responsable de service.
- Entretien professionnel : bailleur, architecte, assistant à maîtrise d'ouvrage.
- Entretien habitant : membre des groupes ou ancien membre des groupes.

Dans le même temps de cette revue documentaire, dès le Master 2, nous avons lancé une phase de terrain active au niveau de la métropole de Lille avec le déploiement d'observations et d'entretiens semi-directifs. Cela s'est traduit, durant quatre années de terrain actives, par l'étude poussée de deux opérations de la métropole lilloise : l'une à Villeneuve d'Ascq née en 1991 et l'autre à Lille même, en projet depuis 2012 (actuellement en travaux), lauréate d'un appel à projets municipal⁴. Dans ce cadre, nous avons mené un travail d'observation, avec au total soixante-dix séquences d'observation et d'entretiens semi-directifs, une quarantaine d'entretiens auprès des habitants, mais également auprès des professionnels, des associatifs et des politiques gravitant autour de ces expériences.

Dans l'idée de dépasser le prisme français sur ce mouvement qui s'inscrit plus largement dans une perspective européenne, nous avons également effectué, durant la deuxième année de la thèse, une phase de terrain à l'étranger, en Suisse et au Danemark. Sans prétendre mener une comparaison, notre idée était de réaliser une mise en perspective de la trajectoire de l'habitat participatif afin de la confronter au cas français pour en saisir les similitudes, les dissemblances et les potentiels vecteurs communs de développement. À ce titre, nous avons effectué environ deux mois de terrain (quatre périodes de deux à trois semaines) avec l'objectif de situer la France dans son processus d'institutionnalisation. Comme pour la France, nous avons réalisé des entretiens auprès des acteurs concernés, une quinzaine dans chaque pays, et nous avons réalisé des observations dans cinq groupes, dans chaque pays.

Il nous est également apparu nécessaire d'appuyer nos propos sur des données quantitatives pour maximiser la précision du propos, ce qui reste un écueil que l'on peut retrouver dans certains discours médiatiques et scientifiques sur l'habitat participatif : « forte croissance », « le nombre de projets a explosé », sans données précises. Nous avons donc recensé, conjointement avec Gaëtan Fustec, doctorant en historiographie à Nantes, durant une dix-huit mois, de façon la plus exhaustive possible, l'ensemble des opérations existantes depuis les années 1960. Pour éviter les écueils des bases de données déjà existantes qui regroupent des opérations en projet mais également construites voire déjà en échec, nous avons retenu uniquement les opérations existantes ou en chantier. Les opérations devaient répondre à des critères de définition scientifiquement objectivables allant au-delà des critères de la Loi ALUR que nous n'avons pour autant pas ignoré : un projet immobilier, des parties privatives, des parties communes, un système de gouvernance non-hiérarchique. Les opérations retenues ont ensuite été renseignées sur une trentaine de critères afin de nous permettre une vision à la fois quantitative mais également qualitative du développement : statut juridique, date de début de

⁴ Le dossier de ce premier appel à projets est disponible dans les annexes.

projet, date d'emménagement, coordonnées GPS, nombre de foyers, origine de l'initiative, architecte, acteurs impliqués, espaces partagés, surfaces mutualisées, etc.

L'usage de ce type d'outils en sciences sociales est peu commun et présente l'avantage de pouvoir quantifier des éléments qualitatifs en mettant en place un outil capable de produire une vue d'ensemble mais également très précise de l'évolution et de la diffusion du phénomène de l'habitat participatif en France sur le temps récent. Par exemple, par des requêtes logicielles spécifiques, nous pouvons connaître quel était le statut juridique, la taille moyenne des groupes, les équipements communs les plus courants sur une période demandée. Cette base de données permet de catégoriser finement et de rendre compte de la diversité des projets de ce type par l'identification des différentes formes d'habitat participatif (habitat groupé, coopérative d'habitants, locatif social, éco-hameau, habitats seniors ...) sur un temps défini.

Les différents éléments de notre méthodologie, plus que des outils à considérer séparément les uns des autres se sont intégrés dans l'idée d'un continuum au fil de la thèse suivant l'avancée de notre réflexion. Ainsi c'est le terrain qui s'est fait support pour faire progresser la réflexivité et non l'inverse. Une recherche documentaire d'abord guidée par le besoin de se sensibiliser au sujet et se défaire de nos prénotions, une immersion par entretien et observation pour cerner l'évolution réelle et actuelle de notre objet, une mise en perspective européenne pour se décentrer et connaître la potentielle généralisation de nos perceptions françaises et enfin, une base de données pour cerner quantitativement, à l'échelle macro, un phénomène que l'on souhaite évoquer autrement qu'avec largesse, dans le vocabulaire.

Structure de la thèse

Nous organisons la thèse en quatre chapitres.

La première partie de la thèse fait ici office de ce que nous appelons un liminaire théorique et méthodologique. À travers cette partie, nous souhaitons poser les bases de notre travail de thèse afin de nous situer dans le champ de la recherche sur l'habitat participatif, porter notre démarche inédite et justifier nos choix méthodologiques ainsi que le pourquoi des groupes que nous avons retenus, avant d'aller plus loin dans l'exploitation, l'analyse de notre sujet et de proposer des résultats. Cette partie liminaire n'est donc pas à considérer comme une partie de la réponse que nous apportons à notre questionnement, mais sert à cadrer notre démarche avec un souci constant de contextualisation du propos et des idées.

La seconde partie de ce travail consiste à interroger la genèse sur la base de la littérature existante avec des compléments obtenus par l'intermédiaire de notre terrain. Nous considérons

que tout sujet ne peut être expliqué sans un accent particulier sur la compréhension de sa genèse, qui s’ancre, dans le cas de l’habitat participatif, dans ce qu’on peut appeler le « temps long des villes ». Nous avons pu voir et lire à nombreuses reprises que le mouvement de l’habitat participatif a tiré une partie de son modèle des opérations de cohousing nées en Scandinavie vers les années 1960. Néanmoins, nous ne pouvons éviter d’interroger ici le terme de « naissance » lu à de nombreuses reprises dans la littérature. Comment un modèle, un mouvement peut-il « naître » ? Nous percevons, dans ce travail, l’habitat participatif comme un ensemble de mouvements différents, avec des objectifs, des valeurs soutenues différentes, mais avec deux similitudes : la dimension collective du projet et le partage d’espaces. Néanmoins, à travers l’histoire, en Europe et plus précisément en France, certaines formes d’habitat peuvent être perçues comme des modèles ayant servi à la constitution de cette forme d’habitat particulière. La diversité des modèles historiques est une piste possible pour expliquer la multiplicité des formes de l’habitat participatif. Parmi ces dernières nous pouvons citer le Castorat, le mouvement coopératif dans le logement social ou encore, de façon plus anecdotique, des opérations ponctuelles avant-gardistes (familistères, cité radieuse etc.).

Nourrie par les enseignements historiques, la troisième partie mettra l’accent sur l’institutionnalisation et son processus afin d’interroger les leviers déterminants de ce dernier et l’action des acteurs impliqués. En effet, dans la plupart des pays d’Europe, la constante de développement de l’habitat participatif reste l’organe associatif, souvent à l’origine de la recherche de reconnaissance et de légitimité par les pouvoirs publics afin de voir les projets facilités sur les plans juridiques, mais également financiers (pour sécuriser les banques). La France ne fait pas exception et c’est le MHGA qui a d’abord, dans les années 1980, porté la parole et les revendications du mouvement auprès du ministère. Le MHGA était une association que l’on peut dire centralisée dont les adhérents étaient éparpillés sur le territoire français. Par sa vertu fédératrice, les réunions se déplaçaient de région en région et certains numéros de sa revue historique « *Habitants* » faisaient tantôt un focus sur telle ou telle région particulièrement active, comme il fut le cas pour le Nord et les territoires lillois et villeneuvois dont l’effervescence était forte dans les années 1980/1990 (Les Crieurs, Hagrobi puis l’opération étudiée). Le MHGA s’est en quelque sorte mis en pause avec le mouvement et reprit progressivement les activités au milieu des années 2000 avec des volontés citoyennes éparses de démarrer des projets. Sentant le vent tourner, le renouveau s’est imposé par un changement d’appellation. L’autogestion mise quelque peu de côté, « autogéré » n’était plus de rigueur, comme « habitat groupé », était une appellation dépassée. L’association MHGA changea d’identité en 2006 et adopta le nom d’Eco Habitat Groupé. Nom différent, mais même responsables et leaders associatifs. La charte s’est actualisée et avec l’expansion « douce » du

mouvement au niveau des territoires, la structure a également évolué et sa prise en main par le pouvoir politique et les professionnels également.

Pour terminer, la quatrième partie nous donnera l'occasion de développer une lecture fine des effets de l'institutionnalisation sur ces effets sont le fruit des interactions, des transformations des pratiques consécutives au croisement des acteurs sur le terrain. Étant un objet récemment pris en main et en voie de développement, cela bouscule les codes dans le domaine des relations de voisinage, de la conception de la famille, comme dans celui de la construction du logement. Cela impose également des questionnements sur les valeurs individuelles et leur mise en application, les pratiques usuelles au sein du groupe, mais également une montée en compétence des habitants qui semble cruciale dans le déroulement du projet et qui n'est pas sans conséquence sur le groupe.

Chapitre 1 : État de l'art, cadrage méthodologique et développement des terrains choisis

« La science commence dès que le savoir, quel qu'il soit, est recherché pour lui-même. Sans doute, le savant sait bien que ses découvertes seront vraisemblablement susceptibles d'être utilisées. Il peut même se faire qu'il dirige de préférence ses recherches sur tel ou tel point parce qu'il pressent qu'elles seront ainsi plus profitables, qu'elles permettront de satisfaire à des besoins urgents. Mais en tant qu'il se livre à l'investigation scientifique, il se désintéresse des conséquences pratiques. Il dit ce qui est ; il constate ce que sont les choses, et il s'en tient là. »

Durkheim, Emile, *Education et sociologie*, 1977 (p.71)

À travers ce liminaire de cadrage théorique et méthodologique, nous souhaitons poser les bases de notre travail de thèse afin de nous situer dans le champ de la recherche sur l'habitat participatif et justifier nos choix méthodologiques : les groupes retenus, l'exploitation et les prismes d'analyse. Cette première partie est consacrée à la construction de l'objet avec un souci constant de contextualisation du propos et des idées.

Lors de nos premières pérégrinations littéraires, nous nous sommes aperçus que la littérature scientifique française sur l'habitat participatif, en plus de sa rareté, se caractérisait à travers les époques, par des dimensions précises. Les premières recherches datent du début des années 1980 soit une dizaine d'années après l'implantation des premières opérations en France. Nous avons pu noter que ces auteurs, Philippe Bonnin en tête, ne cachaient pas leur enthousiasme, voire leur militantisme, en faveur de ce mouvement porteur pour eux (comme pour une majorité des universitaires français en sciences humaines et sociales à cette époque) des valeurs fortes de Mai 68, comme l'autogestion, valeurs auxquelles ils entretenaient un attachement profond et idéologique. La littérature d'époque, bien que militante, reste instructive par son ambition monographique intimement liée à une contextualisation historique de l'apparition du mouvement. À la mise en veille du mouvement au début des années 90 (D'Orazio, 2017), les chercheurs se sont désintéressés de cet objet pour revenir vers lui à sa reprise au milieu des années 2000 avec des premières publications aux environs de l'année 2010 autour d'un noyau de chercheuses qui se sont investies de cette question : Camille Devaux, Emilie Carriou, Anne D'Orazio, Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch, Anne Labit, pour ne citer qu'elles. Cette vague de littérature scientifique mais qui se destine également au grand public, est portée principalement par des chercheuses issues des domaines de l'architecture, de l'urbanisme, de la géographie sociale ou des sciences juridiques. Contrairement au militantisme assumé de leurs précurseurs, ces chercheurs(-euses), plus que mener des monographies, découpent l'objet habitat participatif sous des angles très variés : architecture des habitants, vieillissement, participation, action publique. Ce découpage du sujet semble assez caractéristique du traitement contemporain de l'habitat participatif et participe à la construction d'un champ élargi qui se constitue autant sur la base de recherches académiques que de dispositifs de « recherche-action ».

Afin de compléter les études actuelles sur le sujet de l'habitat participatif, souvent développées sous un angle national global, parfois sous forme de monographies, nous avons fait le choix d'une démarche et d'une méthodologie mixtes. S'appuyant sur notre démarche hypothético-déductive, nous sommes partis très tôt de la confrontation au terrain afin de construire le sujet au prisme de nos perceptions au fil de notre imprégnation et par la confrontation scientifique. Cette méthode nous a amené à développer des outils qualitatifs

(entretiens/observations) auprès de deux groupes de la Métropole Lilloise et auprès des acteurs investis dans ces projets, conduisant à investiguer auprès d'acteurs politiques, institutionnels, professionnels, associatifs de la Métropole dans son ensemble. Bien que nous nous soyons concentrés durant quatre ans sur ces deux groupes, le monde de l'habitat participatif (à travers les événements publics, formations associatives, rencontres nationales) a permis la rencontre des membres d'une multitude de groupes (de la métropole, de la région, de la France, de l'étranger) desquels nous avons pu tirer des enseignements, parfois avec des entretiens formels. Pour compléter notre démarche qualitative, nous avons mis en place une base de données afin de conforter nos propos et les contextualiser historiquement. Pour finir de compléter ces outils et pour élargir nos perspectives, nous avons développé une mise en perspective avec le Danemark et la Suisse (Canton de Genève et Vaud). Avant d'étudier ces terrains plus en profondeur, nous pouvons expliquer le choix de cette mise en perspective européenne, ce qui semble faire débat dans la sphère scientifique (Vigour, 2005). La question sous-jacente du débat étant la légitimité à interroger les sociétés comme « *des ensembles cohérents qui attribuent une place définie à chacun des éléments qui les composent* » (Vigour, 2005). Ce qui permet, *in fine*, la comparaison. Cette démarche est régulièrement accusée de ne pas refléter le réel dans toute sa complexité avec le risque de tomber dans les pré-constructions, sans prêter attention aux spécificités des objets. Il est, par conséquent, important d'exposer l'intérêt et les limites de cette démarche, en trois points :

1/ Cela permet de réaliser que l'habitat participatif n'est pas un phénomène limité à un seul pays. En y intégrant une vision européenne des différentes déclinaisons ayant vu le jour, il est possible de constater à quel point le modèle d'habitat participatif est souple, capable de se transformer pour coller aux réalités culturelles avec des variantes adaptées aux populations locales (*centraal wonen* aux Pays-Bas, *Baugruppen* en Allemagne, *bofaelleskaber* chez les Danois ou plus simplement le modèle coopératif participatif en Suisse).

2/ La mise en parallèle du Danemark, de la Suisse et de la France permet de nourrir la réflexion concernant le cas français. Le Danemark (pays où naissent les premières expériences avec certains habitats rassemblant jusqu'à 200 personnes) et la Suisse (8 % du parc immobilier global et 20 % des constructions urbaines en Suisse Alémanique) sont tous deux très en avance en terme d'habitat participatif avec une gestion (législative et civile) qui a évolué autour de la question et débouchant sur des modèles différents. La Suisse étant pressentie comme fer-de-lance en matière d'écologie, par exemple. Cette mise en parallèle permet de situer la France dans le processus de démocratisation de l'habitat participatif, qui n'en est qu'à ses balbutiements. La comparaison de projets, à l'échelle française, permet alors de mettre en avant les ressemblances et les dissemblances entre les pays.

3/ Enfin, cela permet d'articuler les dimensions les plus concrètes de l'objet (les acteurs, les phases de conception, les relations institutionnelles ou encore les législations), mais également, en traitant efficacement les données récoltées, de décomposer les différentes dimensions des contextes nationaux (culturels, sociaux, politiques). Les décalages sont mis en exergue entre les visions et les pratiques aussi bien de la participation que des sens du collectif et de la propriété.

Partie 1 : la recherche et l'habitat participatif

Nous avons pu constater à travers les premiers travaux une assez forte orientation idéologique en faveur de l'habitat participatif. En effet, l'habitat participatif a fait l'objet d'une investigation durant la première génération d'habitat notamment par des chercheurs engagés et militants, comme Philippe Bonnin, qui voyaient en l'habitat participatif une sérieuse piste d'avenir. Ces chercheurs répondant notamment à des commandes publiques, nous devons garder en tête leur militantisme et ne pas exclure complètement leur propos mais les apprécier dans la finalité qu'ils se sont donnés. En effet, malgré ces orientations, ces données sont des indices, des indicateurs, des analyseurs de l'émergence de cette forme d'habitat.

Suite à cela, l'habitat participatif a connu une période de silence (début 1990/2006) avec certes quelques opérations anecdotiques et bien en marge autour de rassemblements d'artistes par exemple (D'Orazio, 2017). Concernant cette période, nous n'avons pas trouvé de traces de travaux directement relatifs à cette question. Ainsi, la réémergence récente de l'habitat participatif semble avoir provoqué un investissement progressif, mais encore moindre des chercheurs sur ce domaine dont les recherches sont davantage tournées sur le logement social et les leviers des trajectoires résidentielles. Ces chercheurs, même s'ils exercent dans un cadre académique, se retrouvent régulièrement à intervenir dans les sphères professionnelles ou associatives afin de donner ce que l'on peut appeler de l'utilité sociale à leurs travaux. Sans tomber dans le militantisme, cet investissement semble favoriser une prise de distance par la confrontation aux acteurs d'autres horizons⁵.

Une limite est posée d'emblée ici, à savoir le caractère restreint numériquement de l'état de l'art sur le sujet. Cela nous a conduit à adopter une démarche déductive par une acculturation aux lectures et des allers-retours sur le terrain pour confronter nos lectures au réel et les affiner. Dans l'esprit du jeune chercheur que nous étions à l'époque, ce sentiment laissait un sentiment à la fois angoissant mais également enthousiaste :

« Un mois plus tard, toujours compliqué de définir le sujet, la littérature, je la retrouve par l'association et le CEREMA, très peu de sources par les outils de recherche standard ou des réponses partielles. Assez difficile d'y aller sans des sources solides comme j'avais l'habitude de le faire, à tâtons comme cela, ça donne l'impression d'avancer et de reculer, en même

⁵ Citons par exemple Anne D'Orazio qui a piloté la démarche de recueil d'expériences porté par l'association Eco Habitat Groupé ou encore l'implication de Camille Devaux au niveau du PUCA pour l'organisation de la journée consacrée à l'habitat participatif en janvier 2017 à Paris.

temps. Je me laisse encore trois semaines pour prendre une direction concrète car même si c'est difficile, ça reste valorisant de travailler un sujet où il y a beaucoup de choses à faire » (Extrait du carnet de bord, note personnelle, 20 janvier 2013)

1.1. Des éléments reconstitués à la façon d'un puzzle chronologique

La première étape de tout travail de recherche est de s'acclimater, de s'immerger dans le sujet par la lecture, de façon chronologique si possible, pour saisir le sens de son évolution. Cette démarche que nous avons l'habitude de pratiquer fut remise en question par la difficulté de la recherche documentaire sur cette première période tumultueuse et les lectures ont été réalisées dans un ordre chronologique hasardeux. Cela nous a néanmoins permis d'avoir une approche centrée sur un socio-historique, au-delà d'une simple date d'une publication et a permis de régulièrement remettre en question la construction du sujet en fonction des apports littéraires.

Nous avons consulté plusieurs bases de données académiques connues (telles que CAIRN) ainsi que des bases plus spécialisées du CRDALN (base de données Aménagement et Habitat) gérées par le ministère de l'Ecologie et du développement durable, et les CETE⁶. Les résultats à la requête « Habitat participatif » étaient très peu nombreux et nous les avons multiplié en fonction des différentes appellations usuelles : habitat partagé, habitat groupé, habitat autogéré afin de croiser les résultats et d'obtenir une vue globale de la production (aussi bien technique qu'académique) sur le sujet. La brillante thèse de Doctorat de Camille Devaux en octobre 2013 et sa revue bibliographique ont été des apports importants et nous nous en sommes inspiré pour notre exploration de la littérature.

Nous avons fait le choix ici de découper notre état de l'art en deux parties, la première axée sur les sources des années 1970-1990 dont le propos se démarque par son caractère participationniste nous poussant à les considérer avec distance, ne requérant pas une analyse poussée ; et une seconde, partie axée sur les sources contemporaines marquant deux choses : un champ de la recherche récent et en construction et un flottement sémantique très fort. Nous précisons ici que les apports de la littérature étrangère danoise seront détaillés au fil de l'analyse au besoin de la démonstration. En effet, par la limite de la langue, nous n'avons pas récolté suffisamment de littérature pour produire une analyse transversale de cette dernière.

⁶ Aujourd'hui renommé et centralisé (les CETE étaient au nombre de 5), avec d'autres organes, sous l'appellation CEREMA

1.2. La tendance prescriptive et « participationniste » des années 1970-1990

La base du CRDALN abonde une seule référence sous la requête « habitat participatif », en 1988. Cette référence est la seule avant la décision en 2010 de l'adoption de cette appellation. Le croisement par terminologies différentes permet d'obtenir des références plus nombreuses, notamment avec « habitat groupé » ou « habitat groupé autogéré », plus employé durant les années 1970-1980. Beaucoup portent sur des expériences d'habitants ayant émergé à cette période et représentant un certain nombre de collectifs qui ont fait l'objet, pour certains, d'études poussées de type monographiques.

Figure 1 : Récapitulatif des publications sur le période 1970-1990 (Source : Devaux, 2013)

Revues
BERGOUIGNAN R., 1981, « A louer, HLM autogéré », in <i>Diagonal</i> , n°36, juillet, pp. 38-45
BONNIN P., SOUDIERE (de la) M., 1980, « L'habitat autogéré », in <i>Informations sociales</i> , n°9-10, pp. 22-28
BONNIN P., REYNAUD P., 1982, « Les utopistes du m ² . Mouvements et expériences d'habitat autogéré », in <i>Autogestions</i> , n° 11, 135 p.
GIRARD C., LAE J.-F., RUIZ H.-N., 1985, « L'autopromotion du logement pauvre en France », in <i>Les Annales de la recherche urbaine</i> , n°25
KOHN B. et al., 1988, « L'habitat participatif : vers une redéfinition », in <i>Revue de l'économie sociale</i> , n°12, février, pp. 85-105
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1981, « Note du 7 mai 1981 relative à la politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », in <i>Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment</i> , n°25, p. 28
MOLLET A., 1981, « Habitat et participation. Comment associer les habitants à la conception de nouveaux logements ou à l'amélioration de l'habitat existant », in <i>Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment</i> , n°31, pp. 19-22
MOLLET A., COIT K., 1981, « Habitat et participation des usagers. La participation des habitants à la conception et à la gestion du cadre bâti. Participation ou luttes urbaines ? », in <i>Economie et humanisme</i> , n° 260, p. 59
MURET J.-P., GONTCHAROFF G., 1977, « Participation : de l'information à l'autogestion », in <i>Urbanisme</i> , n° 157-158, pp. 126-133
1975, « Un habitat « autogéré », in <i>Correspondance municipale</i> , n° 158, 49 p., juin
1981, « Habitat participation », in <i>Techniques et architecture</i> , n° 335, pp. 110-127, mai
1982, « Un nouvel avenir pour la coopération d'habitation », in <i>Correspondance municipale</i> , n° 230, pp. 4-30
1984, « Les habitants acteurs du changement, mythe ou réalité ? », in <i>H Revue de l'habitat social</i> , n°101, pp. 75-82
Rapports
AGENCE D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLOISE, 1983, <i>Meylan. Les Béalières : précontrat famille</i> (financement du Ministère de la Santé et de la Famille)
ARNAUD C., DRIANT J.-C., 1985, <i>Habitat coopératif en France. Eléments pour une comparaison internationale</i> , MULT/MEP, 42 p.
BONNIN P., KALOUGUINE V., BLONDEL A., 1985, <i>Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives</i> , UP6, 75 p.
BONNIN P., PERROT M., SOUDIERE (de la) M., 1978, <i>Habitat groupé bandes d'enfants</i> , CESP, 240 p.
BOURDON D. et al., 1984, <i>Etude sur les spécificités des logements élaborés en concertation avec les habitants</i> , ABAC, 182 p.
CENTRE DE RECHERCHE D'URBANISME, 1979, <i>La pratique de la participation</i> , 19-20-21 novembre, 72 p.
MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE, 1979, <i>Prospective de l'amélioration de l'habitat</i> , Groupe de réflexion, rapport de synthèse, 249 p.
CHARBONNEAU R., DESLAURIERS J.-P., VIENNEY C. et al., 1985, <i>Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec</i> , Univ. Paris 1 et Univ. du Québec, 451 p.
CONAN M., 1988, <i>Le souci et la bienveillance. Regards sur la participation des habitants à la conception de leur habitat</i> , Paris, CSTB, 77 p.
MICHEL C., MORIN L., 1982, <i>Participation des usagers à la conception de leur habitat. Analyses d'expériences de participation collective dans le secteur HLM locatif</i> , Aix-en-Provence, CETE, 51 p.
MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, 1979, <i>Information sur l'habitat et formes d'intervention des habitants</i> , Plan Construction, 152 p.
REYNAUD P., BONNIN P., 1981, <i>Une révolution paisible. L'habitat autogéré</i> , CREDOC/CESP, 331 p.
PERIANEZ M., 1986, <i>L'expérience de Vauréal. La dynamique des acteurs dans une Rex de participation des habitants à la conception de leur futur logement</i> , CSTB, 241 p. (financement de l'EPA de Cergy)
SAINTE-LAGU D., 1978, <i>Etude sur l'habitat communautaire</i> , CIIS, 114 p.
Ouvrages
BONNIN P. (dir.), 1983, <i>Habitats Autogérés</i> , Ed. Syros, 142 p.
MOLLET A. (dir.), 1981, <i>Quand les habitants prennent la parole</i> , Plan Construction, 273 p.

Cette littérature se caractérise d'abord par sa forte diversité sur la base d'une trentaine de références rapportées par Camille Devaux dans le cadre de son travail de thèse, avec des articles de presse, des rapports et des ouvrages. Ce défrichage de référence nous a permis d'explorer cette littérature et nous a donné à voir la variété des domaines d'exploration. Concernant les treize articles de presse, nous pouvons retrouver des revues spécialisées sur la thématique sociale (*Revue de l'économie sociale, Economie et Humanisme*), sur la recherche (*Les annales de la recherche urbaine*, par exemple) mais surtout dans le domaine professionnel à destination des collectivités territoriales (*Territoires*), de l'habitat social (*Revue de l'habitat social*) et de l'architecture.

Concernant le domaine de la recherche, *Les annales de la Recherche Urbaine* est une revue majeure du monde scientifique qui a consacré un numéro complet à l'habitat groupé autogéré en 1982. *Autogestions* est une revue gérée par des universitaires qui se distinguent par leur croyance en l'autogestion au sens global, et qui obtenait un certain écho favorable à l'époque, dans la sphère universitaire, ce qui invite à lire ces références en gardant à l'esprit cette réserve.

Le second pôle de production est celui des rapports avec quatorze références dont on constate une homogénéité relative des commanditaires et des financeurs. En tête de proue, nous retrouvons les Ministères : Ministère de l'environnement et du cadre de vie, Ministère de l'équipement, Ministère de la Santé et de la Famille. Pour comprendre la nature, le contenu de ces rapports, il est important de se pencher sur les procédures de financement. Ces rapports constituent des commandes, émises par un organisme financeur et à ce titre, le contenu peut empiéter sur les prérogatives du financeur remettant parfois en question la liberté du chercheur dans la valorisation de ses analyses de terrain. Une majeure partie de ces rapports ont été dirigés par des organismes de recherche ou d'études : CETE, CREDOC, CSTB, UP-6, CESP, Université de Paris et Université de Québec.

Enfin, production minoritaire, on retrouve seulement deux ouvrages qui ont néanmoins eu un écho pérenne puisque les militants associatifs les évoquent encore volontiers : l'un dirigé par Philippe Bonnin, anthropologue et architecte, *Habitats Autogérés*, publié en 1983 et celui d'Albert Mollet, sociologue, *Quand les habitants prennent la parole*, publié en 1981. Il est à signaler que nombre de chapitres de ces ouvrages ont été rédigés par des militants de l'habitat dit autogéré et que ces derniers ne font pas partie du milieu de la recherche. Philippe Bonnin, universitaire, est la source principale de cette période, même si son parti pris, très fort, nous oblige à prendre une distance avec son propos participationniste.

En bref, nous pouvons dire que peu de travaux de recherche académique ont été relevés. Qui plus est, les frontières entre les différentes institutions ont été rendues poreuses avec parfois des auteurs investis dans plusieurs d'entre elles. En ce sens, nous ne ferons pas une présentation exhaustive de ces différents travaux qui semble superflue dans ce cadre. Une analyse transversale des thématiques semble plus adaptée pour tirer des conclusions, même si elles sont très hétérogènes.

Le jeu de glissement des frontières induit par des auteurs vaguant entre les institutions, d'une publication à l'autre, nous invite à considérer cette littérature comme un tout. Dans la mesure où cette littérature se focalise sur des exemples d'habitats de la première génération, elle est à considérer dans deux sens : comme un éclairage (et non une mine d'informations scientifiques) des initiatives de la première génération, mais également comme une lecture à mettre en relief avec les opérations récentes.

Nous dénombrons cinq thématiques majeures, parmi cette littérature variée :

1/ Le caractère innovant de la démarche ainsi que la continuité historique du mouvement de l'habitat participatif. En effet, les auteurs questionnent l'inscription de l'habitat – à l'époque – dit Groupé Autogéré en l'intégrant dans un temps plus long, que nous aurons l'occasion d'évoquer plus longuement par la suite. Ce point ne fait pas l'unanimité parmi ces auteurs : certains avancent une filiation qui remonterait au 9^{ème} siècle⁷ avec les communautés Taisibles pour l'inscrire dans une perspective de « l'habitat communautaire » ; d'autres avancent que le mouvement des Castors né après la Seconde Guerre Mondiale est le premier à présenter des similitudes avec le mouvement d'Habitat Groupé Autogéré⁸. Nous verrons par la suite, dans un effort de genèse du mouvement, qu'aucun des deux partis n'a véritablement tort.

2/ La thématique de la participation est une autre constante dans les thèmes abordés. Néanmoins, sur 3 axes différents : d'abord, les justifications à cette participation, les publics participants et enfin, le processus de participation et leurs moyens. Les auteurs ayant abordé la participation par le premier prisme arguent en faveur de la participation pour une raison simple : elle ouvrirait la voie à de « meilleurs résultats » et favoriserait une appropriation de l'habitat. Ensuite, l'analyse menée sur les publics des opérations d'HGA⁹ réalisée en comparaison avec d'autres opérations initiées par les pouvoirs publics, à visée participante, a montré que ces

⁷Une filiation évoquée également par un habitant villeneuvois

⁸cf. *Infra*, Chapitre 4, p.134

⁹HGA sera utilisé dans la suite comme acronyme « d'Habitat Groupé Autogéré »

opérations, bien qu'ayant la même visée de départ, atteignent deux publics distincts en termes de catégories socioprofessionnelles et culturelles. Ainsi, HGA mobiliserait des profils aisés faisant preuve de compétences diverses alors que les opérations initiées par les puissances publiques mobilisent un public plus modeste, des ouvriers le plus souvent. Cette thématique fait l'objet de plusieurs monographies et est source de détails avec un angle d'attaque porté principalement sur la dynamique collective des démarches.

3/ Les jeux de pouvoir dans les opérations sont également abordés par les auteurs. En effet, on retrouve divers schémas de relations de pouvoirs : habitants/promoteurs ; habitants/municipalités ; habitants/architectes. On peut regretter que la question des relations entre institutions (promoteurs/architectes ou promoteurs/municipalité) soit très peu abordée. Ces schèmes de relations entre les acteurs d'une opération sont analysés à travers une multiplicité de retours d'expériences. Nous remarquons également l'absence des collectivités. Cela ne trouve pas sa source dans un parti pris des auteurs, mais dans la quasi-absence de ces dernières, dans les opérations de la première vague, contrairement à aujourd'hui¹⁰.

4/ Bien que la participation semble être un thème récurrent de cette littérature, notamment en ce qui concerne ses supposées vertus, certains auteurs abordent cette question sous l'angle des limites et des ambiguïtés de la participation. Le mouvement majeur allant dans le sens d'un plaidoyer pour la participation, ces auteurs sont plutôt rares. Ces limites portent notamment sur le type de public visé qui est, *a priori*, plutôt aisé. À ce titre, ils avancent qu'*in fine*, la participation ne pourra mobiliser qu'une part minime de la population, celle suffisamment dotée économiquement et culturellement. L'exemple de l'opération villeneuvoise va dans ce sens. Avec du recul, les fondateurs de ce groupe avancent que l'habitat participatif, encore aujourd'hui, ne touche majoritairement que des publics dotés socialement, ou au moins culturellement même si la tendance est à l'ouverture.

5/ Enfin, certains auteurs se livrent à des projections quant à l'avenir de cette forme d'habitat sous la forme d'un exercice de prospective. Un exercice auquel s'est abondamment livré Philippe Bonnin. La plupart pressentaient une croissance et une pérennité de cette forme d'habitat. S'appuyant moins sur des points d'analyses forts que sur leurs aspirations personnelles, ils sont à considérer comme des témoins investis de leur époque.

¹⁰Cf. Bacqué, Marie-Hélène, Carriou, Claire, 2012, « La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier », *Métropolitiques* (URL : <https://www.metropolitiques.eu/IMG/pdf/MET-Bacque-Carriou.pdf>, consulté le 10 décembre 2014).

Pour conclure, la lecture de ces sources nous offre un éventail des enjeux relatifs aux démarches d'HGA, appuyé sur une multitude de monographies. Une part de ces sources aborde la question de la « participation » afin d'ouvrir le champ, car cette dernière recouvre un large panel de situations¹¹. Il nous semble, au vu de sa mobilisation par l'ensemble des acteurs historiques rencontrés, que nous ne pouvions faire l'économie d'une présentation rapide de cet ouvrage. Cet ouvrage est le plus accessible ayant été publié par les Editions Syros, sur le thème de l'habitat participatif.

Présentation succincte d'un ouvrage référence, *Habitats Autogérés* de Philippe Bonnin, en 1982.

Comme revendiqué dès la première page, c'est une rédaction « à plusieurs voix » dans le but « d'éviter la monotonie de l'unisson ». Excepté Philippe Bonnin, les autres voix appartiennent au mouvement historique de l'HGA, le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA / ex-EHG) et plusieurs d'entre eux sont habitants dans l'un des habitats présentés dans le livre. Les statuts de ces auteurs sont donc multiples.

Pour introduire l'ouvrage, l'objectif pédagogique, à destination des groupes en projet, est clairement posé : « *La partie centrale de cet ouvrage sera consacrée à une description de quelques-unes des réalisations actuelles. Elle réunit des monographies sur les groupes, de la région parisienne et de province, en accession neuve et en réhabilitation, ainsi qu'en locatif HLM ; les autres parties, plus analytiques, essaieront de pousser la réflexion que suggèrent ces portraits de groupes, de rassembler leur expérience pour faciliter le travail des groupes en formation* ».

L'ouvrage est composé de huit chapitres :

1. Le MHGA : concevoir et gérer ensemble son lieu de vie : « naissance du MHGA, sa charte, son développement et ses activités

¹¹De trois types selon le directeur de la construction du Ministère de l'Environnement et du Cadre de vie :

- Les opérations de construction neuves
- Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat avec un accent sur ladite concertation
- Les opérations d'amélioration des immeubles et ensembles sociaux dans la continuité des Programmes Habitat et Vie Sociale

cf. « Innovation dans l'habitat, politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants », in. *Le moniteur des travaux publics et du bâtiment*, n°81, Juin 1981

2. *Orsay, Chambéry : les ateliers d'habitants en HLM : récit et analyse de deux expériences en locatif social*

3. *Des taises aux coopératives : une permanence dans la démarche : descriptif des "racines historiques d'une logique communautaire de l'habitat"*

4. *La formation des groupes : une grande diversité des origines : examen à partir des groupes des "questions qui se posent quant à leur formation, à leur homogénéité, à leurs motivations"*

5. *Les groupes d'habitats autogérés : poursuite de cet examen au travers "des manières, des moments et des niveaux de prise de décisions, la démocratie quotidienne et l'autogestion, la liberté et l'évolution de chacun dans et hors du groupe"*

6. *Individu, famille, groupe et vie quotidienne : accent mis "sur les difficultés rencontrées par les groupes pour se doter d'un cadre organisationnel, juridique et financier, adapté à leur idéal"*

7. *Le droit et la pratique : le cadre organisationnel du groupe : les questions d'architecture et de construction*

8. *L'architecture et l'architecte : réflexion sur le développement de l'autogestion dans l'habitat*

Nous ne nous livrerons pas ici à un résumé exhaustif de cet ouvrage. Néanmoins, au regard de l'ensemble des questions soulevées par ces ouvrages, nous ne pouvons qu'admettre sa vocation à être transversal et exhaustif dans son traitement et dans l'analyse. L'ouvrage peut se lire comme un don, un outil mis à disposition des groupes en projet de l'époque, tentant de n'oublier aucune variante malgré la grande hétérogénéité de ces groupes. L'ouvrage constitue la référence incontournable pour tout curieux de l'habitat participatif afin de poser certaines bases – au moins opérationnelles, pas vraiment scientifiques – indispensables pour mener un travail de recherche. Ce livre offre donc des analyses par des acteurs du mouvement sur ses activités propres. Nous ne mettons pas en doute ici l'apport de l'ouvrage mais le considérons dans son ambition « participationniste », au sens militant.

Nous pouvons supposer que cet aspect « participationniste » évoqué est à prendre à la mesure du contexte historique des publications. En effet, à cette époque, le Ministère de l'Équipement (financeur entre autres des études du CETE) exprimait ses convictions positives quant à la participation, en ces termes : « *Des nombreuses études ont déjà abordé les effets de la participation des habitants à la conception de leurs logements, que ce soit en termes d'une meilleure appropriation de l'espace obtenue grâce à l'intéressement des habitants, de*

meilleures relations de voisinage et même d'une sensibilisation à l'architecture » (Perianez, 1986). L'engouement – et l'engagement – en faveur de la participation s'affirme par le statut de ces auteurs n'hésitant pas à recourir à une argumentation que l'on pourrait dire « émancipée » de la pensée courante. Les universitaires vont également dans cet engouement en faveur de la participation, ne laissant pas les institutions seules sur ce créneau. Tant et si bien que leurs propos sont devenus normatifs. Par exemple, Philippe Bonnin et ses compères affichent sans se cacher leur volonté de participer au développement de l'HGA : « *Nous espérons que ce travail sera, à sa manière, une contribution positive au développement de l'habitat en autopromotion en lequel nous mettons beaucoup d'espoir* » (Bonnin, Reynaud, 1982). S'en suit alors un plaidoyer caractérisé par la passion de ses auteurs :

« HGA est une des réponses la plus juste, la plus vraie et la plus radicale à chacun des manques qu'on vient de citer : où trouver réaction plus judicieuse à ces demandes d'enracinement dans un lieu et une histoire, à la préservation des relations de voisinage amicales, à cette recherche d'une identité sociale et culturelle, à ce désir de vivre pleinement, à ce souci de singularité, enfin et surtout à cette volonté d'être associé aux décisions que dans l'HGA ? » (Bonnin, Reynaud, 1982)

Ce vif plaidoyer constitue un effet d'accroche dès l'introduction et se poursuit dans la conclusion, marquant ainsi l'engagement des auteurs : « *S'il est un des lieux où l'espace de voisinage retrouve toute sa densité, sa force d'attraction, sa diversité c'est, bien sûr, dans ce type d'habitat* » / « *Par sa seule existence, l'HGA rend caduc la plupart des formes d'habitat existant actuellement en France* » (Bonnin, Reynaud, 1982).

Ces extraits ne sont pas exhaustifs mais ils constituent une injonction claire à considérer surtout les éléments factuels de ce rapport, plutôt que l'analyse avancée par ses auteurs. La nature de la commande et le statut de son commanditaire (CREDOC) ne constituent pas les seuls motifs de cet engagement personnel. En effet, à la lecture d'un rapport précédent où un des auteurs participa, les propos engagés en faveur de l'HGA sont proches de la prescription.

Également, dans « *Rôle de l'architecte dans un processus de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre collectives* », Philippe Bonnin, Vladimir Kalouguine et Alain Blondel, précisent leur ambition : « *répondre au reproche que certains ont pu faire à la démarche participative d'être un risque de non-architecture* » (Bonnin, Kalouguine, Blondel, 1985). Cet objectif énoncé, le reste de l'argumentaire est une énumération de préconisations rhétoriquement fortes : « il faut », « il doit », « il importe ». Nous ne sommes plus ici dans

l'analyse, mais dans un rapport à visée de conseil, mettant à jour des voies potentielles de développement de ce type d'habitat en lequel ils croient vivement. L'ambition revendiquée de ces auteurs, nous l'avons dit plus tôt, est de contribuer au développement de cet habitat, cela change radicalement le statut du texte, nous obligeant à ne pas appuyer nos propos sur ces analyses. C'est en cela que nous définissons ici ces sources comme « participationnistes », dans le sens où elles opèrent une plaidoirie revendiquée tandis les chercheurs actuels tentent de construire un champ scientifique élargi de l'habitat participatif, en combinant diverses disciplines, selon des principes plus académiques pour avoir une vision fine de son évolution.

1.3. Une littérature contemporaine en pleine constitution et en extension

La poursuite de nos recherches sur les bases de données par croisement des requêtes citées plus haut, suggère que l'habitat participatif a fait l'objet d'un regain d'intérêt de la part des auteurs à partir du milieu des années 2000 avec des thématiques tournées sur l'habitat alternatif. L'usage de l'appellation « habitat participatif » que nous adoptons pour ce travail ne doit pas être cloisonnante vis-à-vis des autres appellations qu'habitat partagé, habitat groupé, par exemple. Cette sémantique que l'on pourrait dire « flottante » est une des difficultés de cet objet, particulièrement quand l'appellation « habitat participatif » était en diffusion. De plus, on ne peut uniquement s'appuyer sur les publications déjà entreprises sur le sujet puisqu'un milieu de recherche autour de l'habitat participatif est actuellement en train de se construire dans divers domaines : la sociologie, le droit, l'architecture, l'aménagement et l'urbanisme, la philosophie. Nous voyons alors des groupes de chercheurs, venant de divers horizons, se former afin d'alimenter les réflexions dans à l'aide des uns et des autres.

L'« habitat participatif », résulte de la volonté associative de réunir sous une seule bannière un ensemble de réalisations proches dotées d'autres appellations (habitat autogéré, habitat groupé etc.). Cette terminologie générique adoptée en 2010 lors des Rencontres Nationales de Strasbourg ne rassemble néanmoins pas l'ensemble des démarches, des processus et des valeurs engagés par les groupes. L'hétérogénéité de notre objet impose donc de considérer ces appellations diverses mobilisées dans la littérature scientifique. En effet, la recherche dépend de la variété des terminologies pour qualifier des projets qui semblent, à première vue, semblables. Tentons alors de dresser un panorama de cette diversité, afin d'éclairer notre choix.

Cette variété des appellations n'a échappé à aucun chercheur et tous essaient de la dépasser. En ce sens, un groupe de recherche faisant partie du Centre de Recherche sur l'Habitat construit dans le cadre d'un appel d'offres du PUCA en 2010 s'est constitué et a fait le choix de

l'appellation « habitat alternatif » pour mener ses travaux. Le groupe fait participer plusieurs chercheurs : Claire Carriou, Marie-Pierre Marchant, Stéphanie Vermeersh, Anne d'Orazio, Véronique Biau, Marie-Hélène Bacqué, Jean-Marie Delorme. Un choix justifié ainsi :

« L'expression "d'habitat alternatif" recouvre dans notre propos des pratiques recevant ici et là des dénominations variées, et que la recherche contribue à définir les unes par rapport aux autres : habitat autogéré, habitat coopératif, co-housing, autopromotion, habitat participatif, éco-habitat groupé. Elles se définissent en tous cas par le fait que ce sont :

- des opérations de logements groupés correspondant à un produit qui n'existe pas sur le marché, hors standards.

- des opérations à l'initiative soit des habitants soit d'autres acteurs, mais basées sur un collectif fort des habitants pour le montage, la conception puis la gestion de l'ensemble, en particulier les locaux partagés (buanderie, salle de fêtes, chambres d'invités.).

- des opérations où la dimension participative est donc importante et où, dans tous les cas, l'affirmation d'un acteur « habitants » participe à recaler les modalités du partenariat dans l'élaboration du projet » (Bacqué, Biau, 2011, p.7)

Conscients que cette tentative de définition laisse planer un flou sur la véracité de cette expression, ils complètent, à l'occasion d'un séminaire de recherche, de deux critères, leur usage « d'habitat alternatif » :

« Pour donner une première définition globale de ce que l'on va considérer cet après-midi, je vais donner simplement deux critères, donc ce que l'on va considérer aujourd'hui comme un habitat alternatif, ce sont toutes les opérations qui sont à l'initiative des habitants, ou d'autres acteurs, mais basées sur la prégnance centrale d'un groupe d'habitants, donc l'idée c'est vraiment de donner aux habitants la main, pour le montage de l'opération et la conception des espaces et puis même ensuite la gestion, d'un espace collectif, d'espaces partagés, donc de mettre finalement les habitants dans un rôle tout à fait prédominant, par rapport aux acteurs traditionnels de l'habitat. Et la deuxième caractéristique de ces opérations, c'est que, contrairement à ce qui peut exister dans l'habitat traditionnel, elles font intervenir dans la programmation des espaces partagés plus ou moins nombreux d'une opération à une autre, mais qui peuvent correspondre à une salle des fêtes, à des jardins, à une buanderie, à une salle

de bricolage, une gamme extrêmement diversifiée de locaux qui sont donc partagés par la communauté des ménages qui vivent dans l'opération » (Devaux, 2013)

La question de la terminologie a une importance particulière dans le monde académique et le groupe de chercheuses explique donc l'usage de son expression par la nécessité de désigner les opérations qu'ils ont étudiées, face à une absence totale de définition des termes. Nous pouvons dire « d'habitat alternatif » qu'elle endosse un caractère englobant et qu'elle couvre un nombre important d'initiatives, mais également qu'elle est le fruit d'une construction par la recherche puisque cette dernière n'a jamais été entendue par les habitants ou les associatifs depuis le début de notre terrain. De plus, nous noterons que l'appellation « habitat alternatif » peut-être employée pour désigner d'autres modes d'habitats, sous forme, par exemple de squats, de logements en caravane ou de colocations intergénérationnelles. Anne d'Orazio a poursuivi, dans le cadre de ses travaux, une distinction entre deux types d'initiatives que l'on retrouve très nettement dans les AG d'EHG et faisant l'objet d'un statut différencié aux yeux des groupes :

« Deux grandes tendances se distinguent, qui, toutes deux, proposent une alternative à la promotion immobilière traditionnelle : d'une part, celles qui se retrouvent dans l'idée de coopératives d'habitants et, d'autre part, celles qui s'inscrivent dans des démarches d'autopromotion et se rapprochent des mouvements historiques d'habitat groupé (D'Orazio 2010). Les premières veulent permettre à un collectif d'habitants de pouvoir devenir « collectivement propriétaire » et développent une réflexion sur l'accessibilité économique et sociale du logement. Pour ce faire, elles réclament une modification du cadre législatif et la création du statut de coopérative d'habitants. Les secondes cherchent à développer des projets dans lesquels le groupe « habitant » endosse l'habit du maître d'ouvrage et se livre à lui-même un immeuble d'habitation qu'il aura programmé, financé et qu'il gèrera. » (D'Orazio, 2012)

Notons que cette distinction est désormais actée et renforcée par les dispositions de la Loi ALUR¹². Néanmoins, cette distinction se fait de nouveau par la recherche dans laquelle les acteurs associatifs notamment se retrouvaient très peu. Aujourd'hui, avec les dispositions de la

¹² Nous avons pu constater qu'entre la parution des décrets de cette loi à partir de 2015, le début de notre rédaction et la situation actuelle en 2018, les apports de la Loi ALUR en faveur de l'habitat participatif sont d'ordre symbolique par la reconnaissance et la visibilité accordée, plus que d'ordre technique car il demeure de nombreux obstacles pour rendre les dispositions offertes opérationnels.

Loi ALUR concernant l'habitat participatif, celle-ci est intégrée par ces derniers. Cette distinction, malgré ses apparences exhaustives, reste poreuse. En effet, un responsable associatif nous expliquait au détour d'une discussion de couloir que des projets en autopromotion peuvent avoir une forme similaire aux coopératives d'habitants. Les statuts même s'ils sont en bonne voie de définition ont toujours des frontières floues.

Nous tentons ici de dresser un panorama de la sémantique autour de l'habitat participatif. Malgré notre ténacité, nous n'avons pas relevé de controverses fortes sur l'usage des expressions. Certains optent tantôt pour une expression exprimant leurs sensibilités (alternatif/solidaire) et selon le contexte historique dans lequel s'inscrit leur argumentaire, d'autres procèdent tantôt par opposition. Yves Maury semble adopter ce dernier mode. Ce chercheur de l'École Nationale des Travaux Publics de l'État distingue donc :

« Nous parlons bien ici d'habitat coopératif, à ne pas confondre avec l'habitat participatif, l'habitat collectif, l'auto-promotion voire en anglais le « co-housing », auquel il est souvent assimilé. » En effet, le modèle de l'habitat coopératif, aussi appelé coopérative d'habitants, conjugue trois objectifs : « la notion de logement abordable, accessible à des personnes modestes », « la préservation des ressources naturelles par un habitat durable » et « le respect des aspirations économiques des membres du groupe coopératif. » (Yves Maury, Dépêche AEF, 2012)

L'habitat coopératif – comme dans la Loi ALUR – est alors clairement distingué des autres expressions usuelles. Un choix qui reste critiquable puisque les variantes énoncées par l'auteur peuvent parfaitement correspondre à des opérations d'autopromotion ou encore de *cohousing* tel que l'entendent nos voisins européens. Yves Maury opère donc ici une distinction que nous ne retrouvons nulle part ailleurs chez les autres auteurs. D'autres adoptent également des appellations plus thématiques C'est par exemple le cas de A. Labit qui a choisi d'exploiter la notion d'habitat solidaire :

« Nous proposons le terme « d'habitat solidaire » pour qualifier les initiatives actuelles, de plus en plus nombreuses, qui consistent pour les citoyen-ne-s, quel que soit leur âge, à élaborer des modes d'habitat collectif de façon autonome par rapport aux pouvoirs publics et mettant le lien social au coeur de leurs préoccupations. Le terme « d'habitat communautaire », qui qualifiait les expériences des années 70, nous semble mal rendre compte des pratiques

récentes. Ouvertes sur la cité, empreinte de mixité sociale et démocratique dans leur fonctionnement. Très éloignées des « gated communities » à l'anglo-saxonne. Ce terme reste cependant largement en vigueur en Europe du Nord ou encore au Québec, sans soulever autant de préventions que dans le contexte français, marqué par l'impératif universaliste. Le terme d'« habitat coopératif » insiste quant à lui sur le statut de la structure porteuse du projet (une coopérative d'habitants), mais laisse dans l'ombre les projets portés par d'autres types de structures, les associations en particulier. Le terme « d'habitat groupé autogéré » commence à apparaître chez les spécialistes du vieillissement, afin de qualifier des projets dont les personnes âgées sont à l'origine. Bien qu'il reste largement à affiner, le concept « d'habitat solidaire » nous paraît le plus pertinent. C'est dans le sillage du développement des expériences et des recherches en « économie solidaire » que la notion de solidarité a bénéficié d'un écho renouvelé par rapport aux approches traditionnelles » (Labit, 2009, p.9)

Malgré ce bref argumentaire, Anne Labit reste la seule chercheuse à employé ce terme « d'habitat solidaire ». Nous pourrions porter des nuances sur la vision d'Anne Labit, par exemple sur le fait que la notion « d'habitat communautaire » était très peu utilisée à l'époque, les appellations principales étant « habitat groupé » ou « habitat autogéré », si l'on examine les archives de la revue « *Habitants* » ; ou encore sur le fait que la dimension démocratique, « *emprunte de mixité sociale* » des opérations récentes est à relativiser quand on voit, de plus en plus, des solutions vendues presque clef en main par des promoteurs, ou encore lorsqu'on constate la propension des membres du groupe à créer un entre-soi. Ici l'utilisation « d'habitat solidaire » fait référence à l'économie solidaire, consécutive à la dimension dite solidaire de ces projets. Plus implicitement, il est mentionné la dimension autonome des projets qui, aux yeux de la chercheuse, est un critère de différenciation.

Le fait que les auteurs mobilisent des appellations différentes, qui leurs sont parfois exclusives, nous permet de montrer deux choses : que les catégories ne sont pas stabilisées voire même évolutives mais également que cela n'est pas un frein à la recherche puisque cette dernière s'intéresse à une forme d'habitat plus qu'à une appellation. La terminologie unique n'existe donc pas et la plupart des auteurs en mobilisent plusieurs : tantôt pour des raisons de contexte historique, tantôt pour des raisons stylistiques (pour éviter les répétitions, par exemple).

Quoi qu'il en soit, le nombre de références repérées demeure réduit, ce qui révèle un intérêt de la recherche pour le moment circonscrit. Nous pourrions penser l'émergence d'un « nouvel » objet. Toutefois, le nombre croissant de publications nous invite à ouvrir nos recherches au-delà des publications puisque des travaux multiples sont en ce moment menés sur le sujet, dans le cadre des thèses de Doctorat.

Nous avons pu constater un investissement relativement faible en étudiant différentes bases de données. Toutefois, nous ne pouvons ignorer le nombre de recherches en cours en constante augmentation, notamment le nombre de thèses de Doctorat¹³ et les mémoires de Master.

Ces travaux n'ayant pas encore fait l'objet de publications sont en nette augmentation depuis 2010. Nous comptabilisons plus d'une trentaine de mémoire de Master, dans des disciplines très variées : urbanisme, géographie, architecture, politiques, administration des entreprises, droit, économie sociale, etc¹⁴. Nous avons pu voir au travers du mémoire de Master 2 mené que les groupes font l'objet de sollicitations de plus en plus nombreuses, parfois à leur mécontentement, tant les demandes sont nombreuses. Cet investissement, en cas d'acceptation, est d'autant plus important que pour la plupart de ces groupes sollicités, rien n'a encore été concrètement construit et ces derniers ne peuvent pas donc attendre une contrepartie dans la construction de leur projet. La sphère de l'habitat participatif est difficile à intégrer pour des étudiants, particulièrement quand les groupes sont déjà convoités par certains médias. En effet, les étudiants doivent se démarquer et montrer la plus-value de leur recherche par rapport à l'existant. Certains groupes demandent aux étudiants un « investissement en faveur du groupe » pour leur permettre de travailler avec eux. Cela peut s'exprimer de différentes manières : une sensibilisation aux subtilités juridiques dans les statuts, une mise en place d'outils numériques de communication, selon les spécialités de ces derniers. Ou par une sollicitation de la force de la jeunesse pour l'entretien du jardin, nous concernant, dans le cas de l'opération villeneuveoise.

Les thèses en cours témoignent pour leur part d'un foisonnement important. Les requêtes « habitat participatif », « habitat partagé », « habitat coopératif », sur le portail *theses.fr* nous livre une illustration de cette richesse avec dix-neuf résultats de thèses soutenues

¹³ Cf. <http://www.theses.fr/?q=habitat+participatif> (consulté le 04 mars 2017). Le chiffre avancé est fluctuant et ce dernier a sans doute évolué depuis la consultation.

¹⁴ Cf.

<http://www.sudoc.abes.fr/xslt/DB=2.1/SET=1/TTL=1/CMD?ACT=AND&TRM=%5C9001+O+%26+%5C9017+1&REMEMBERFORMVALUES=N> (consulté le 04 mars 2017)

ou en cours de réalisation¹⁵. Nous retrouvons les mêmes domaines de recherche que nous citions précédemment : en tête, les domaines de l'aménagement, de l'architecture et de la géographie, puis la sociologie et les histoires, et enfin le droit. Selon les informations du portail, notons que quatre thèses ont été soutenues depuis 2013 sur ce sujet et que ces chercheurs utilisent « habitat participatif » comme terme de référence. Certains utilisent également d'autres expressions telles que « habitat partagé » ou « habitat autogéré » afin de mettre en avant, dans le titre, la perspective historique de leur travail.

Cela peut également s'expliquer par la nature des terrains retenus pour l'enquête qui peuvent relever des cas spécifiques comme les « coopératives d'habitants ». Aussi, les prismes d'analyse retenus par les auteurs expliquent également le choix de tel ou tel terme. Par exemple, l'emploi du terme « *cohousing* » par Annalisa Iorio s'explique par son choix d'étudier à la fois l'Italie (où le terme est reconnu) et la France ; ou encore « habitat groupé » mobilisé par Anne d'Orazio s'explique par le focus que la chercheuse applique ce terme à ces groupes de la première génération qui se nomment souvent eux-mêmes de cette façon. Dans notre cas, en évoquant le Danemark, nous utilisons également le terme « *cohousing* » que les habitants sur place connaissent et reconnaissent comme « *bofoellskaber* ». Dans le cas du Canton de Genève, l'emploi du terme « habitat coopératif participatif » renvoie à la forme juridique principale de l'habitat participatif.

Autre point d'enseignement quant à ces titres de thèse, ils témoignent du caractère innovant de ces démarches, avec plusieurs formules fortes : « innovation », « nouvelles formes », « champ d'innovations ». Comme nous le faisons pour notre recherche, d'autres chercheurs et chercheuses mettent également en avant une continuité du mouvement : Anne d'Orazio, « *S'associer pour habiter et faire ville : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif en France (1977-2015) : exploration d'un monde en construction* » ; Mélanie Darroman « *Renaissance de l'habitat participatif en France : vers de nouvelles formes négociées de fabrication de la ville ?* ». Le nombre de thèses en cours sur le sujet témoigne de cet intérêt croissant du monde scientifique sur le sujet.

Au-delà des rapports et projets de recherche sur la question, une autre forme d'expression, le REHAL (Recherche Habitat-Logement) a mis en place en 2011 un atelier « Autopromotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat » coordonné par Anne

¹⁵ Consultation le 27 juillet 2018. Il apparaît que ce chiffre n'est sans doute pas exhaustif et donne une estimation minimale du nombre de ces travaux car nous avons connaissance de travaux de thèse menés actuellement qui n'apparaissent pas sur ce portail.

d'Orazio, Claire Carriou et Anne Labit¹⁶. Sur le site Internet, la volonté de l'atelier (en 2011) est donnée en ces termes :

« L'espace ouvert depuis peu par ces expériences constitue un véritable laboratoire d'analyse des tendances et évolutions du secteur de l'habitat en France et à l'étranger et c'est à ce titre qu'il nous intéresse. Les enjeux soulevés par des expériences sont en effet de taille :

- sous l'angle de ce qu'elles font apparaître « en creux » dans les politiques et les marchés contemporains du logement [.]

- sur la question du passage de l'expérimentation à la généralisation de ces expériences, qui suppose l'association avec des institutions ou des acteurs plus puissants [.]

- sur les attentes nouvelles que ces opérations révèlent en matière d'habitat et de logement.

- sur les pratiques collectives des habitants [.]

- sur le rapport habitants-professionnels-élus dans le processus de fabrication de la ville [.]

- sur les formes de gouvernance qui y prennent place »

Nous voyons surgir ici une multitude de questionnements sans références particulières à des travaux universitaires. Probablement révélateur de la précocité du monde de la recherche, se posant dans une démarche inductive face à l'habitat participatif qui est aujourd'hui en phase de constitution.

« Bien que circonscrit durant des années à une petite équipe de recherche du laboratoire LAVUE, de plus en plus d'équipes françaises cherchent à investir cette question qui, malgré sa réalité numérique extrêmement marginale, attire. Le mouvement actuel du monde de la recherche face à cela va dans le sens de la mutualisation, du partage des outils et de l'interdisciplinarité. Nous sommes conscients que notre recherche actuelle s'inscrit dans une

¹⁶ Notons également qu'à côté de ces ateliers rassemblant les chercheurs de façon officielle (nous pourrions évoquer le réseau CoHo, au niveau européen, sur la question du *cohousing*), des réseaux de chercheurs s'organisent en marge de façon plus informelle afin de s'entraider comme c'est notre cas avec des échanges suivis avec d'autres doctorants français et étrangers.

perspective d'analyse d'un objet extrêmement contemporain avec tous les risques que cela comporte, mais nécessaire à la construction d'un milieu de recherche. »¹⁷

Cette littérature présente un caractère empirique important qu'il est pertinent d'explorer plus avant afin d'illustrer la rigueur de ces travaux. Nous avons vu plus tôt que les ouvrages, articles relevés présentaient des partis pris différents. Nous ne prétendons pas ici faire un résumé des références, mais nous souhaitons mettre en relief la construction et le traitement du sujet effectués par les auteurs. Etant de nature très différente, une présentation non croisée nous paraît plus adaptée, car effectuer des recoupements thématiques en vue de dégager des thèmes transversaux semble très délicat à effectuer.

Nous commencerons donc ce panorama par les revues qui ont l'intérêt d'être de bons vecteurs pour cerner les enjeux des recherches présentement menées.

« De l'utopie à la réalité : les coopératives d'habitants au service du logement abordable » par Yves Maury, en 2012, pour une perspective internationale.

Cet article est la travail d'Yves Maury, chercheur à l'École des Travaux Publics de l'État et fut publié en août 2012 dans la revue *Études Foncières*. L'article est relativement atypique, pour plusieurs raisons : sa perspective internationale, un argumentaire aiguillé par l'idée du « logement abordable » avec une dimension économique qui n'est que peu présente dans les autres publications. Au niveau terminologique, l'auteur se concentre uniquement sur les « coopératives d'habitants » et nous livre ici sa définition : « *petits outils non spéculatifs fondés sur des démarches d'entraide mutuelle entre les coopérateurs, mécaniques sociales de haute précision destinées à produire prioritairement du logement abordable au profit de populations qui en sont exclues, réactives d'un continent à l'autre à de multiples situations sociales et urbaines* ». Yves Maury appréhende donc la coopérative comme un outil mobilisable en faveur des populations exclues du logement traditionnel. Dans les autres publications sur les « coopératives », ce critère n'a jamais été retenu.

¹⁷ <http://www.lavue.cnrs.fr/actions-scientifiques/article/atelier-rehal-auto-promotion-et-habitat-cooperatif-une-troisieme-voie-pour-1-967> (consulté le 14 janvier 2013)

La France ne figure pas parmi les terrains de recherche de l'auteur. Il se concentre sur l'Argentine, l'Italie, la Grande-Bretagne et les États-Unis. L'article est ponctué de cinq principes qui, selon lui, guident les coopératives d'habitants :

1/ « *Mobilisation et auto-organisation* » ; association d'habitants pour monter un projet autonome

2/ « *De l'immobilier marchand au droit à habiter* » ; déconnexion de la spéculation

3/ « *Habitant-Constructeur* » ; l'habitant comme acteur de la construction

4/ « *La finance éthique* » ; mobilisation de fonds grâce à des établissements bancaires dits éthiques

5/ « *Régulation publique locale* » ; intégration des collectivités locales dans les processus

Nous pouvons d'ores-et-déjà dire que le parti pris de l'auteur est fort et mérite quelques nuances. En effet, Maury poursuit sa définition des « coopératives d'habitants » dans ces termes : « *les coopératives d'habitants sont des communautés humaines de petite taille, fondées sur des conventions de justice stables, au sens où la confiance (trust) entre les habitants considérés comme des semblables est résolue ; où les conflits d'intérêts ont laissé la place à l'identité d'intérêt ; où l'entreprise de coopération engagée se fonde sur des règles équitables, c'est-à-dire acceptables et connues de tous ; et où la coopération débouche sur la production d'un « avantage » ou d'un « bien rationnel » (Rawls) pour chaque participant* ». Cette définition se démarque par son caractère très théorique et semble ne pas correspondre aux initiatives françaises de coopératives. En effet, les expériences françaises sont largement encadrées par la définition émanant de la principale association promouvant ce type d'habitat, Habicoop. Ainsi, user du terme « coopératives d'habitants », intimement lié à Habicoop, et poser une définition très personnelle revient à omettre l'ensemble des initiatives françaises qui s'en réclament et à imaginer – virtuellement – une unité des initiatives à l'échelle internationale.

Une autre nuance doit également être émise quant au « modèle coopératif » que décrit Yves Maury. Encore une fois, il ne s'applique pas aux expériences françaises : « *dans le modèle coopératif, le travail effectué directement par les habitants permet de supprimer (en tout ou partie) trois postes essentiels du modèle marchand : profit du marché, frais d'entreprise, coût technique de la main-d'œuvre. Il en résulte une réduction des coûts de construction qui se*

situent entre 40 % et 50 % ». La lecture de ces chiffres laisse dubitatif les universitaires, les experts professionnels, comme les militants associatifs car si cela pourrait être techniquement possible dans le cas d'une auto-construction avec des matériaux de récupération, cela ne semble pas être représentatif de la marge d'économie des groupes évalué à 10% voire 15% par les associatifs. Nous n'avons pas réalisé d'étude économique détaillée de ces opérations mais l'on peut raisonnablement dire que l'investissement des groupes et l'économie générée par ces opérations n'atteignent jamais un tel sommet. L'autoconstruction est souvent minime, le plus souvent pour l'auto-finition afin de réaliser des économies sur un budget déficitaire. Par exemple, un habitant villeneuvois, après avoir fait un rapide calcul du coût de construction et ce qu'il aurait coûté dans le circuit traditionnel avait émis un chiffre avoisinant les 10 %. Un autre point à relativiser, car, en plus d'avoir des expériences en auto-construction très marginales, nous voyons monter un ensemble de professionnels de l'accompagnement qui viennent charger le budget du groupe. La partie maîtrise d'ouvrage tend actuellement à s'harmoniser sur le système traditionnel afin de faciliter le montage du projet.

Autre point sensible, même si l'auteur n'a pas utilisé la France comme terrain de recherche, il n'hésite pas à mobiliser des chiffres français sur la production de logement, à des fins comparatives. Nous retrouvons une comparaison entre des opérations lyonnaises et des opérations italiennes, sur la base notamment du prix de revient moyen d'un logement. Nous pouvons émettre de fortes interrogations sur le caractère potentiellement comparable de ces opérations. Comment peut-on comparer une « *HLM neuve Lyon zone 2 d'une surface de 70m²* » avec une « *Coopérative autoconstruction à Ravenne d'une surface de 125m²* » ? Les prix de revient de chacun de ces logements sont respectivement de 180 000 euros et 75 000 euros. Notons que la valeur de référence est nettement différente. Pour pallier cet écart, l'auteur aurait pu retenir comme critère le coût de revient au m², qui aurait été plus pertinent. De plus, il semble difficile de comparer les prix de revient de deux logements qui s'inscrivent dans des contextes de construction très différents : un HLM reste la propriété d'un bailleur qui rembourse son investissement avec les loyers des occupants ; l'auteur ne donne aucune information sur ce système de « coopérative autoconstruction ». Prendre donc le prix de revient comme critère scientifique nous paraît alors ambigu, d'autant que dans le contexte français, le – peu – d'économies réalisées est rapidement compensé par l'investissement en temps des membres du groupe. Si celui-ci devait être monétisé, nous pourrions douter de la réelle économie sur ce type de projet.

Ces différentes critiques nous invitent donc à prendre cet article avec une certaine prudence. Il n'en demeure pas moins que sa perspective internationale reste intéressante dans le domaine par sa rareté.

L'autre problématique très présente dans la production scientifique est celle du vieillissement. Trois articles viennent abonder autour de l'habitat participatif, par cette question : le premier est une interview de Marie-Hélène Bacqué et de Stéphanie Vermeersch, sur la base des travaux menés sur un habitat autogéré d'Angers né dans les années 1980, le second est un article d'Anne Labit faisant référence à deux cas étudiés, le troisième est un article coécrit par Anne Labit et Karine Chaland. Le vieillissement faisant l'objet de trois articles, nous allons mener une lecture croisée de ces derniers.

Le partis pris théoriques de ces articles sont tous trois très différents : le premier s'attarde sur les baby-boomers et leur volonté de changement, la classe moyenne et l'impact provoqué par le vieillissement sur cette dernière. Les deux autres s'attardent plus volontiers sur la question du mal-logement des femmes avec une forte dimension de genre. Anne Labit et Karine Chaland composent en trois volets sur cet argumentaire, qu'elles axent notamment sur la notion de capacité dans le vieillissement :

« La capacité des personnes âgées [...] à transformer par une action citoyenne les politiques publiques qui lui sont dédiées », « la capacité de ce type d'habitat à contribuer de façon significative à la réduction des dépenses de santé liées au vieillissement de la population » et « la capacité de ce type de projet à favoriser un « mieux vieillir » par rapport aux modes traditionnels que sont le maintien à domicile ou l'hébergement en maison de retraite » (Labit, Chaland, 2010)

Dans cet article, les politiques de vieillissement ne font cependant pas l'objet d'un réel travail. Néanmoins, les auteurs amorcent la notion d'*empowerment*, déjà présente dans les deux autres articles.

Encore une fois, chaque chercheuse utilise sa terminologie de prédilection sans forcément avoir recours à une définition poussée. Dans le premier article d'Anne Labit et Stéphanie Vermeersch, le terme « d'habitat autogéré » fait l'objet d'une absence de définition car couramment admis, en tout cas dans le monde associatif. Néanmoins, Anne Labit, utilisatrice de l'« l'habitat solidaire », ne peut faire l'économie d'une définition de l'habitat groupé autogéré qu'elle tient connexe à l'habitat intermédiaire, « *entre les deux pôles de l'hébergement collectif et du domicile individuel. [...] La formule la plus radicale du point de vue de l'innovation sociale qu'elle représente est celle de « l'habitat groupé autogéré » [...] où les personnes âgées elles-mêmes conçoivent et organisent leur habitat de façon collective* ». Dans ce cadre, les opérations ayant fait l'objet d'un travail se retrouvent accolées à l'économie solidaire, car mettant en place une solidarité « *réciprocitaire* », constituant le parti-pris de l'article cosigné avec Karine Chaland et revendiquant une approche pluridisciplinaire du fait des

multiples questions à traiter. À leurs yeux, l'économie solidaire permet d'intégrer « *trois types de solidarité en jeu [...] : la démarche citoyenne au fondement des projets, la pluralité du modèle économique en jeu, le type de solidarité mis en œuvre* ». L'investissement de l'habitat participatif par des chercheurs spécialistes du vieillissement témoigne bien de la velléité des personnes âgées à rester maîtres de leurs conditions de vie.

Les trois articles investiguent des terrains différents. Le premier, comme nous l'avons dit, se concentre sur une opération près d'Angers, de la première génération, Habitat Différent ; les deux autres analyses mobilisent des opérations de la seconde génération : les Olgas en Allemagne (2003) et les Babayagas de Montreuil (2013). Cette dernière étant, lors de la rédaction de l'article, encore en cours de construction. Le premier article, bien que se concentrant sur un groupe de la première génération, ne fait pas totale abstraction des groupes de la seconde génération pour mettre en relief une continuité des opérations, par le biais du vieillissement. Les deux autres articles posent également cette question du renouveau des habitats communautaires, sans poser de réponse nette. Les deux articles ayant fait le choix des Babayagas et des Olgas, ont également un parti pris fort en faveur d'un travail avec des groupes exclusivement féminins ; à la différence d'Habitat Différent, mixant hommes et femmes âgées. Une description détaillée est faite des processus de construction de ces groupes, à coups de récits de vie des habitants, de leurs caractéristiques, leur socle commun, leur propension au militantisme, le montage partenarial ou encore le statut juridique adopté. Néanmoins, nous regrettons le peu d'informations disponibles sur le contexte notamment historique et géographique.

Anne Labit et Karine Chaland posent une explication quant à la réalité « *quantitativement marginale* » de l'habitat participatif, malgré le nombre croissant de projets. Malheureusement, bien que ces obstacles, notamment réglementaires et fonciers, soient posés, ils ne sont pas expliqués. Le principal élément ressortant est qu'il reste très difficile de voir aboutir un projet qui « *ne rentre pas dans les cases* », d'autant que, comme pour toute opération de construction, ce sont les acteurs de l'habitat qui sont mobilisés et non ceux de la gérontologie. Nous regrettons également dans cet article, un manque de développement sur les réseaux d'acteurs de l'habitat participatif, notamment locaux, pour les opérations étudiées. De façon plutôt brève, Anne Labit, questionne la façon dont ces projets émergent : tantôt expliquée par le passage à la retraite des soixante-huitards, tantôt par l'émergence du « *pouvoir gris* »¹⁸. L'interview étudiée ne fait pas référence aux potentielles pistes de développement de ces projets,

¹⁸ Soit plus simplement l'ensemble des pouvoirs économiques et sociaux des populations âgées pouvant agir sur la société.

se gardant bien de l'enthousiasme de certains auteurs de la période 1970-1990. Toutefois, les deux autres articles questionnent ces perspectives avec une certaine prudence, sans apporter de réponse claire. Ainsi, l'article d'Anne Labit se clôt par deux lectures différentes, l'une empreinte d'un certain pessimisme arguant ce que certains acteurs pressentent déjà, à savoir la potentielle instrumentalisation par l'État ; et une autre, flirtant avec l'optimisme, en faveur d'une vision positive des représentations du vieillissement et une main mise des personnes âgées sur leurs destins. Conscientes que ces projets peuvent ne pas trouver écho dans la sphère politique, Anne Labit et Karine Chaland posent clairement leur incertitude sur une possible révision du système actuel de prise en charge du vieillissement en faveur des solutions proposées par ces groupes, mais restent bienveillantes, « *la généralisation de ce type d'habitat nous paraît pertinente, car elle permet d'affirmer la dimension citoyenne du vieillissement, en contrecarrant les tendances actuelles à le considérer comme une maladie ou une marchandise* ».

Bien que différents dans leur parti pris, ces articles approfondissent la question de l'habitat participatif par l'axe du vieillissement qui, signalons-le, n'est qu'un pan parmi d'autres, de l'habitat participatif. Deux dossiers de *Territoires* et *Métropolitiques* se chargent de nous le rappeler.

Les dossiers de revue restent une porte d'entrée privilégiée et rappelons à ce titre que ces dossiers furent notre point d'entrée pour notre travail de Master 2. Ils présentent en effet un intérêt fort pour qui veut approcher le mouvement de l'habitat participatif, même si nous ne pouvons strictement les qualifier de « scientifiques ». *Territoires* et *Métropolitiques* visent tous deux un public varié de scientifiques, de praticiens et plus globalement même, le grand public. Néanmoins, les deux dossiers en question, « *habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement* » et « *Effervescences de l'habitat alternatif* » regroupent les investigations des principaux chercheurs investis et est donc à considérer comme des ressources importantes. Ces dossiers permettent de rassembler des études de cas que nous pouvons apercevoir de manière parallèle pour dégager des éléments généraux de contexte.

Il y a peu de disparités dans leurs modalités de construction : entre articles introductifs visant à contextualiser, études de cas, d'autres plus axés sur la question des professions, notamment celle des architectes. La diversité sémantique est forte, même dans ces dossiers, ce qui continue de témoigner de l'instabilité marquée de cette terminologie. La constante parmi ces articles tient au souci d'historicité des auteurs qui n'hésitent pas à revenir sur l'histoire des projets afin d'en présenter l'idéologie en termes de participation. Dans un second temps, ce sont les fondateurs et les projets qui sont décrits en utilisant leurs caractéristiques socio-économiques, leurs buts et leurs procédures de mises en œuvre. Le dossier consacré dans *Territoires* pose un distinguo entre deux types d'initiatives et trois dynamiques différentes

participatives, dans le but notamment de montrer la diversité des projets. Deux initiatives : autopromotion et coopératives d'habitants ; trois dynamiques : l'une portée exclusivement par les habitants, dynamique par le bas (*bottom up*) ; l'autre émanant d'une collectivité ou de l'Etat soit une dynamique descendante (*top-down*) ; et une troisième, une dynamique intermédiaire portée par des associations.

Ces deux dossiers regorgent d'exemples montrant l'hétérogénéité de ce que nous nommons « habitat participatif ». Pour les groupes faisant l'objet d'une étude de cas, les auteurs présentent les éléments de montage ainsi que le groupe le souci de comparaison avec d'autres projets anciens ou récents. L'une des questions majeures de ces deux dossiers tient au caractère potentiellement reproductible de ces opérations que les collectivités impulsent de plus en plus et interroge plus largement les conditions d'institutionnalisation du mouvement. On ne peut poser de réponses claires à ces deux questions sans verser dans la prospective et les coordinateurs de ces dossiers ne s'y sont pas risqués. Nous noterons simplement que ces deux dossiers, qui furent notre porte d'entrée, constituent les deux sources procurant une image nette et représentative du mouvement. Un simple regret au manque de théorisation qui se fait tantôt sentir. Le parti pris ici est celui de la vulgarisation, de l'ouverture et de l'accessibilité au grand public consécutive à un intérêt récent du milieu scientifique pour cette question. Nous avons pu noter le souci descriptif de ces deux dossiers. Dans ce domaine, il ne faut pas oublier les études qui constituent des mines d'informations à ne pas sous-estimer.

En effet, ces rapports de recherche sont souvent rattachés institutionnellement et adoptent, par conséquent, une approche différente, souvent très axée sur la description. Cette visée dépend de l'institution de rattachement, des auteurs, des thèmes et du cadre, comme l'appel d'offres par exemple. Du fait de la différence de ces approches, nous ne nous risquerons pas à une analyse croisée, mais plutôt successive, du plus ancien au plus récent. Trois rapports nous occuperont ici : « *Habitat différent : une opération d'habitat groupé autogéré, pratiques individuelles et collectives de l'habitat* » ; « *Négocier et expérimenter : fabriquer les espaces publics* » ; « *Habitats alternatifs : des projets négociés ?* ».

« *Habitat différent : une opération d'habitat groupé autogéré, pratiques individuelles et collectives de l'habitat* » par Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch en 2007, l'étude d'un projet des années 1980.

Historiquement, le premier rapport de recherche ayant pour objet l'habitat participatif pour objet fait le focus sur une opération d'Angers, issu de la première génération, durant les

années 1980. Une volonté monographique que nous retrouvons dans ses cinq parties consacrées : aux caractéristiques du groupe et de ses membres, des conditions de sa formation et de son fonctionnement avant et après l'emménagement. Le questionnement central de ce rapport tient aux modes de gestion de ce type d'habitat et plus encore, à l'émergence des collectifs dans les espaces urbains. Trois groupes de questions viennent renforcer leur démarche :

1/ « *Quel est le contexte politique, institutionnel et idéologie qui a permis la réalisation de telles opérations ? Quelles étaient les valeurs qui sous-tendaient ce projet ?* »

2/ « *Comment cette opération s'est-elle adaptée et transformée au fil du temps ?* »

3/ « *Comment se sont négociés des modes de vie différents dans la gestion de l'espace collectif qui a dans cette opération une importance toute particulière ? Qu'est-ce qui constitue aujourd'hui le collectif ?* »

Il semble important de mentionner en premier lieu que ce rapport résulte d'une commande de l'association qui portait ce projet, dans le but de mener une évaluation pour les vingtièmes années et « *revenir à la question posée au départ, mais finalement laissée de côté, celle sa possible reproduction* ». Cela a posé, de l'aveu des autrices, quelques questions méthodologiques plutôt délicates. Comme nous l'avons dit, ce présent rapport est à portée monographique malgré quelques propos faisant références à d'autres expériences nationales ou étrangères. Ce rapport étant de nature très descriptive, nous ne nous livrerons pas ici à un résumé exhaustif, mais nous mobiliserons quelques éléments dans notre travail. Bien que portant sur une opération de la première génération, nous pouvons être surpris de certaines similitudes avec les opérations récentes. Point intéressant ici, les chercheuses s'interrogent en fin de leur rapport sur le sens de la réémergence récente de collectifs de ce type. À l'époque, les premiers groupes de la seconde génération d'après-2005 étaient en train d'apparaître ce qui les mena vers l'hypothèse de la réémergence, avec ces groupes, du mouvement historique.

« *Négociier pour expérimenter : fabriquer les espaces publics* » dirigé par Guy Tapie en 2011, autour des projets urbains, une approche transversale.

Le second rapport est financé par le PUCA. Au vu du financeur, c'est sans surprise que celui-ci agite le thème des études urbaines avec la notion d'*espaces publics*. Posant la dimension négociée des projets urbains comme acquise, les auteurs cherchent à compléter grâce à une « *ligne de recherche qui concerne l'articulation de l'ensemble des normes redéfinies sous l'angle environnemental et l'implication croissante des populations (habitants, usagers, citoyens) par leur intégration à l'élaboration et à la réalisation des projets* ». Plus précisément, les auteurs se sont donnés pour objectif de questionner « *la façon dont se construisent et se constituent des espaces de négociation autour de l'élaboration et de la réalisation de projets intégrant une part importante d'aménagement d'espace public* ». Le propos des auteurs dépasse donc largement le cadre de l'habitat participatif et nous donne à voir trois situations dont l'une intitulée « *habitat coopératif* » se situe près de Bordeaux.

Le rapport se découpe en deux parties. La première est un catalogue des études de cas avec pour chacune d'entre-elles, une description : de la procédure de constitution du groupe, l'état de ses connaissances, ses objectifs. À cela, s'ajoute une longue parenthèse sur trois types d'acteurs : les initiateurs du projet, le comité de pilotage et les partenaires. Bien que faisant la part belle à la description, les auteurs notent néanmoins les difficultés que connaissent les associations pour pouvoir s'implanter et continuer à avancer. La seconde partie est plus transversale, s'intéressant aux différentes dimensions inhérentes aux projets : relationnelle, processuelle, organisationnelle et cognitive. Cela permet globalement de saisir les enjeux de l'évolution des référentiels pour le groupe impactant son organisation interne. La volonté de cerner précisément le processus permet de mettre l'accent sur les zones dites de négociation pour éclairer les relations qui structurent le projet. Encore une fois, c'est une étude de cas qui constitue le gros du travail portant sur l'habitat participatif à l'aide d'une monographie poussée afin de permettre les mises en relation qui restent relativement absentes. Toutefois, cette entrée intéressante par la question de la négociation nous permet de mettre en question d'autres projets urbains (comme les réhabilitations participantes) sous un angle transversal peu étudié.

« *Habitat alternatif, des projets négociés ?* » dirigé par Véronique Biau et Marie-Hélène Bacqué en 2010, monographie et transversalité.

Dernier rapport, il émane également d'un appel d'offres du PUCA sur la question du projet négocié. L'accent est mis sur ce que les auteurs aiment à appeler « l'hybridation des savoirs ». Appuyé notamment sur deux constats : premier constat, la construction du logement

et plus globalement de la ville tient en la négociation permanente entre les logiques d'action et les savoirs professionnels ; deuxième constat, la thématique de la participation fait partie intégrante de la politique de la gestion urbaine. Les auteurs s'interrogent alors sur les relations entre la négociation et la participation en faisant le focus sur un projet. L'analyse est articulée autour de quatre questions : les valeurs partagées entre les habitants et avec les partenaires, la constitution des collectifs d'habitants, les méthodes et outils pour la production et le déroulement du projet, la négociation entre les types de savoirs professionnels et savoirs habitants durant le processus.

Ce long rapport qui se veut exhaustif est scindé en deux parties. La première est l'occasion de retenir des enseignements généraux des cas étudiés en réalisant une description sur l'ensemble de ses cinq chapitres. Les deux premiers se penchent sur la question des partenariats entre les membres du groupe, mais également entre les professionnels/institutionnels et les habitants. Le montage de projet est l'objet du troisième chapitre, le quatrième élève l'habitant au rang de « quasi-professionnel » et le cinquième est exclusivement consacré à l'architecte. La seconde partie est composée d'une succession de six monographies décrivant, toujours de la même manière : la généalogie du projet ; le montage du projet et ses partenariats, le groupe lui-même et ses valeurs, enfin, l'opération de construction. L'ensemble du processus du projet est ici couvert. C'est pourquoi ce rapport constitue l'une de nos références essentielles pour notre travail. Une nuance toutefois, les périodes d'investigation de ces auteurs peuvent être aujourd'hui perçues comme anciennes du fait de l'actualité bouillonnante de l'habitat participatif (comme l'introduction de Loi ALUR), nous ferons donc usage de ce rapport avec la prudence qu'il convient. De même, nous ne pouvons ignorer le déséquilibre, dans ce rapport, entre l'investissement empirique très fort au détriment de l'apport théorique.

Nous pouvons dire que ces trois rapports, à tendance principalement descriptive, et c'est leur grand atout, manquent néanmoins souvent d'inscription théorique pour appuyer et affirmer les résultats. Par conséquent, ces rapports ne peuvent élargir au-delà de l'habitat participatif pour légitimement avancer des idées sur la construction de l'urbanité ou encore discuter des théories déjà présentes dans le champ universitaire de la participation. Cet écueil théorique n'est pas l'apanage des rapports puisque les ouvrages s'y risquent peu également.

Pour clôturer cet état de l'art, nous allons présenter deux ouvrages portant sur l'habitat participatif dont l'un est la version revue d'un rapport que nous venons de présenter plus haut. La prétention commune de ces deux ouvrages est de viser le « grand public » ce qui suppose une dimension généraliste assez forte. Comme depuis le début de cet état de l'art, nous nous restreignons aux écrits émanant d'universitaires. En effet, nombre d'ouvrages existent sur

l'habitat participatif, mais la majorité sont des ouvrages d'acteurs de l'habitat participatif ou de journalistes dans le but de faire la promotion du mouvement.

« *Les coopératives d'habitants. Méthodes, pratiques et formes d'un autre habitat populaire ; Une approche internationale* », Yvan Maury en 2009, une approche internationale.

Nous avons déjà approché cet auteur dans les paragraphes précédents. Il s'agit de Yves Maury dont l'article possédait déjà cette dimension internationale comparatiste qui fait son originalité, par rapport à d'autres auteurs centrés sur la France. L'auteur a donc publié un ouvrage sur les coopératives d'habitants en Italie, Québec, Belgique, France, Angleterre, Belgique, Argentine (1ère édition) puis, dans une seconde édition, en Catalogne et aux USA (2011). Ainsi, par cette large diversité de pays, plusieurs auteurs ont été mobilisés : des universitaires (Québec/ENTPE), des élus, des responsables d'ONG, des techniciens, des associatifs. Les analyses militantes et universitaires se retrouvent ici mélangées.

Nous pourrions, pour commenter cet ouvrage, émettre les mêmes réserves que nous avons émises concernant l'article d'*Études Foncières*. De nouveau, l'usage de la terminologie « coopérative d'habitat » est à prendre avec prudence : par la démarche comparatiste internationale, nous approchons des contextes nationaux très différents qui sont insuffisamment pris en compte dans les analyses de l'ouvrage. Nous pouvons ajouter à cela que l'usage de ce terme concernant tous ces pays suppose une certaine universalité du terme. Or, celui-ci peut avoir un sens nettement différent. Un exemple simple : en France, nous employons la notion de « coopérative d'habitants » qui sous-tend l'idée que les habitants ont une place centrale dans le projet. Au Québec, c'est « coopérative d'habitations » qui est privilégié, donnant le *prima* à l'habitat lui-même. Dernier point de prudence que nous avons relevé plus haut, le terme de « coopérative d'habitants » en France est intimement lié à l'association Habicoop qui mène une quête de reconnaissance de ce type d'habitat et qui a émis la définition précise de ce type d'habitat. Dès lors, réutiliser l'expression consacrée par Habicoop, lui ôter sa définition d'origine pour y greffer une définition qui nous est propre peut facilement conduire à des amalgames.

Nous avons taché, durant nos séjours en Suisse et au Danemark, de garder en tête ces écueils afin de les éviter. Nous ne pouvons nier l'intérêt évident de cette recherche internationale et surtout sa richesse d'enseignement. Celle-ci manque néanmoins de distance, car effaçant parfois les spécificités nationales et minimise les obstacles quant à l'importation de concepts, afin de mener une comparaison qui, dans ce cas, est trop surplombante. Il aurait été intéressant de palier cet écueil en portant une grande attention au travail nécessaire de définition

des concepts, mais celui-ci manque également de rigueur avec des explications floues ou trop larges. Une seule mention est faite en introduction quand Yves Maury note que les coopératives d'habitants, telles qu'elles sont entendues, sont à considérer dans la lignée de l'économie sociale, ouverte notamment par Anne Labit : « *avec les coopératives d'habitants, nous nous situons dans un type d'organisation humaine qui selon la formule très pertinente de Jean-Louis Laville, relève de « l'autre économie »* » (Maury, 2011).

Même si la perspective de l'ouvrage reste sensiblement identique à celle de l'article étudié, nous notons que l'aspect théorique est davantage développé que dans d'autres travaux et s'axe particulièrement sur la science politique avec l'étude des processus de décision. Plus précisément, « *comment un acteur situé à la marge quitte-t-il un jour ses anciens habits pour revêtir ceux d'un interlocuteur valable ? Comment en acquiert-il le statut afin de s'inscrire valablement dans les processus de décision ?* ». Cette question clairement posée, nous retrouvons l'une des principales difficultés inhérentes à la rédaction d'un ouvrage à plusieurs mains avec une forte dimension internationale. En effet, on ne trouve pas de réponse nette à la question au fil du développement. Autre variable à prendre en compte dans ce manque de réponse peut tenir à la casquette des auteurs. Dans le cas de la France, les auteurs sont des associatifs dont le rôle naturel est de défendre leurs idées et de les véhiculer, et non de répondre à une question scientifique.

La principale limite de l'ouvrage se retrouve, à notre sens, dans les éléments conclusifs qui laissent une place importante à la prospection. L'auteur vend l'idée que l'*autorecupera* est un modèle vertueux dans le contexte italien et qu'il serait bon de s'en inspirer en France. Plaider pour l'import de ce concept en France revient à faire fi du cadre institutionnel français, radicalement différent des politiques publiques italiennes en matière de logement. Nous prenons donc cet ouvrage comme une source racontant des expériences et des pratiques locales et nationales.

« *Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68* », un questionnement autour des classes moyennes par le prisme de l'Habitat Groupé Autogéré, Marie-Hélène Bacqué et Stéphanie Vermeersch, en 2007.

Écrit par Marie-Hélène Bacqué et Sophie Vermeersch dont la source principale fut le rapport que nous avons décrit plus haut, sur l'Habitat Différent, l'ouvrage a fait l'objet d'une réorganisation des chapitres sans toutefois changer le sens du propos. La différence majeure tient en l'introduction d'un chapitre 1 inexistant dans le rapport, cherchant à définir la notion de

« classe moyenne » et de tracer sa généalogie. Cette notion est ici étudiée jusqu'aux années 2000.

Nous retrouvons *Habitat Différent* à compter du second chapitre pour reprendre à partir de là, la trame du rapport : la construction du groupe, le groupe et sa dynamique de constitution, le processus d'élaboration d'un projet urbain. On entre au cœur du collectif dans le cadre du troisième chapitre par un focus sur les habitants (caractéristiques socio-professionnelles/projets de vie/récit de vie). Le déroulement du projet fait l'objet du quatrième chapitre avec les évolutions de valeur, les adaptations face au temps et aux mises à l'épreuve du collectif avec trois étapes majeures de leur vie : normalisation, cooptation et passage à l'accession. Le dernier chapitre est plus réflexif et met en question le futur des classes moyennes.

La réflexion dans l'ouvrage, comme pour le rapport, est très axée sur le collectif et ses représentations pour poser un éclairage différent sur cette énigmatique catégorie des « classes moyennes », sous l'angle de la sociologie. Comme nous avons pu le constater, le collectif se fait ici prétexte pour élargir la focale sur les classes moyennes, mais aurait pu, pour donner plus de véracité à son propos, intégrer des éléments extérieurs. C'est le principal écueil de la méthode monographique. L'ouvrage – comme le rapport – n'y échappent pas. À noter également que cet ouvrage est le premier publié se concentrant uniquement sur une opération de la première génération.

Dès lors, nous pouvons dire ici que ces deux ouvrages se trouvent aux antipodes, adoptant des perspectives tantôt internationales et comparatistes, tantôt très monographiques. Cela nous montre un panorama éclaté des travaux publiés – et en cours -. Plus globalement, cet état de l'art de la production scientifique récente nous montre par sa diversité de thèmes (vieillesse, projet urbain, classe moyenne, logement abordable) et de méthodes (monographie, comparaison internationale/temporelle/géographique), que les auteurs peuvent faire preuve de parti pris différents qui s'expliquent - entre autres - par la prise en main du sujet par plusieurs disciplines. Principalement axés sur des études de cas – et malgré les réserves que nous avons pu exprimer – ces sources diverses nous donnent un éclairage scientifique sur cet objet en construction, mais peinait, jusqu'à récemment, à poser les bases de questionnements davantage distanciés. Nous avons pour objectif, dans notre démarche, de décentrer notre objet par notre terrain ancré sur la France mais ouverte sur les enseignements de l'étranger dans une perspective sociologique, sur la base d'une longue enquête, à la fois quantitative et qualitative.

Partie 2 : Le choix d'une méthodologie variée, combinant les approches qualitatives, quantitatives et comparatives

Comme nous avons pu le préciser dans la première partie, notre parti-pris interprétatif est celui de l'interactionnisme symbolique. *De facto*, cela impose quelques précautions et exigences méthodologiques particulières. Signalons que ce paradigme est avant tout une tradition empirique issue notamment de la conception de la recherche mise en œuvre par Robert Ezra Park (Guth, 2008). Dans une veine assez journalistique et prônant le « *get your hands dirty* », les sociologues de Chicago proches de l'interactionnisme se sont inspirés de méthodes ethnographiques en ré-introduisant la méthode de l'observation participante, invitant le chercheur à se confronter rapidement au terrain pour mener des allers-retours nombreux entre la théorie et l'empirie, rappelant la démarche inductive de notre approche. Ainsi, nous avons eu l'occasion de mener ces allers-retours durant presque trois années entre expériences de terrain et travail de documentation afin d'acquérir la sensibilité nécessaire nous permettant de mettre en relief les expériences individuelles, collectives et singulières. L'institutionnalisation du mouvement étant un processus de nature dynamique, cette perspective interactionniste nous permet de mettre en lumière la multiplication des relations entre des acteurs plus nombreux aboutissant à une densification des flux relationnels dans le schéma d'un groupe.

Dans cette même démarche, nous avons mis l'accent, outre l'analyse documentaire, sur l'observation que nous avons mobilisé à de nombreuses reprises et dans des cadres variés : réunions de travail interne, réunion inter-partenaires, Assemblées Générales diverses, réunions publiques, etc. Nous avons à chaque fois prêté une attention particulière aux processus qui permettent la réalisation concrète de ce phénomène et de ses évolutions, en se centrant avant tout sur le prisme des acteurs participant au processus. Cela se traduit par l'analyse du discours et du non-dit (de la gestuelle durant les discours, de la stratégie de placement durant les réunions) constituant un tout façonnant les interactions et les jeux de pouvoir entre les acteurs. Un autre prérequis méthodologique de ce parti-pris est la connaissance du groupe social d'appartenance auquel nous nous sommes confrontés. En ce sens, le recours aux entretiens fut un complément intéressant et indispensable. Dernier point, comme le souligne Becker dans *Les ficelles du métier* (2003), il ne faut pas négliger ce que ce dernier nomme les « cas déviants », à savoir ceux étant en marge du sujet direct que nous abordons et que nous pourrions facilement et commodément catégoriser comme « hors-sujet ». À ce titre et pour exemple, malgré notre focus sur l'habitat participatif, nous n'avons pas mis de côté la question du squat qui pourtant nous paraissait de prime abord hors-sujet (ne serait-ce que par le distinguo de la légalité). Une persévérance payante car notre ouverture au Danemark et en Suisse nous ont permis de saisir

les implications du mouvement squat dans la fondation du mouvement de l'habitat participatif.

Pour rappel, nous avons mené notre terrain en France pendant quatre à cinq années auprès de deux habitats participatifs. Un groupe en construction dans la Métropole Lilloise, lauréat de l'appel à projets de la Mairie de Lille, faisant intervenir un acteur jusqu'ici étranger au processus : le bailleur social (mixité de statut : accession sociale/locatif social), et qui est donc issu d'une logique descendante. L'autre groupe est un modèle représentatif de l'habitat participatif (« Habitat Groupé Autogéré » à l'époque) de la première génération. Il fut inauguré il y a 25 ans dans la Métropole Lilloise pour des accédants à la propriété illustrant le modèle ascendant.

Dans une démarche interactionniste et pour mieux appréhender les nœuds relationnels et la façon dont s'opèrent les négociations entre habitants et acteurs tiers, nous avons privilégié une approche par l'observation (Becker, 2003). Les occasions furent très nombreuses et radicalement différentes d'un terrain à l'autre allant d'une ambiance détendue de partage à Villeneuve d'Ascq à une ambiance de travail décomplexée aux Bois-Blancs. Nous avons tout de même pu assister à divers moments informels avec ces derniers nous ayant permis de relativiser (dans une certaine mesure) leur étiquette de « bourreaux de travail »¹⁹. Ainsi, nous avons pu mener une trentaine d'observations auprès du groupe lillois (réunions plénières, plénières inter-partenaires, Groupes de Travail parfois suivi de moments plus informels). À Villeneuve d'Ascq, nous avons mené une vingtaine d'observations (week-end travaux, repas Kibboutz). Également, et pour mieux comprendre la façon dont l'habitat participatif évolue dans les champs associatifs et institutionnels, nous avons pu mener des observations lors d'une dizaine d'événements publics (table ronde, assemblées générales associatives, réunions publiques, formations pratiques associatives). Nous chiffrons soixante-dix séquences d'observations.

Conscient que l'observation ne peut se suffire à elle-même pour percevoir les biais représentatifs à l'échelle individuelle, nous avons opté en parallèle par de l'analyse documentaire (dans la presse notamment, grand public et professionnelle) et surtout par des phases d'entretiens semi-directifs. Nous avons pu mener trente-huit entretiens formels en France (ponctués par de très nombreux échanges plus informels) auprès d'habitants, d'acteurs institutionnels, de professionnels et d'associatifs. Ce nombre, même s'il nous paraît relativement peu élevé (malgré la richesse des apports plus informels) est contrebalancé par les

¹⁹ Pour reprendre l'expression de la responsable du bailleur social

apports des observations qui nous ont permis d'atteindre le point de saturation dans ces entretiens.

À l'exception des habitants, les grilles d'entretiens à destination des institutionnels, des professionnels et des associatifs traitent quatre thèmes : dans un premier temps, une présentation de l'interlocuteur et son parcours professionnel et personnel ; ensuite, une présentation de sa structure de travail et un historique du traitement de l'habitat participatif par cette dernière ; puis, nous traitons de façon approfondie les représentations et les moyens d'action mis en place par les acteurs concernant l'habitat participatif nous permettant d'objectiver les outils et les *leitmotive* de nos interlocuteurs ; enfin, les diverses relations qu'il entretient avec d'autres acteurs et la façon dont les interactions se font, notamment avec le groupe d'habitants. Chaque acteur ayant ses spécificités, la grille d'entretien est adaptée en fonction de celui-ci. Concernant les habitants, les entretiens sont moins directifs, car devant permettre de mieux saisir la façon dont les relations s'établissent entre les habitants et les partenaires. Traitant de l'informel et du fluctuant, nous avons choisi de mener nos entretiens avec les habitants de la même façon en les faisant parler et en les faisant réagir sur des points (comme des conflits) que nous avons pu observer en réunion. Ayant conscience de la possibilité d'introduire des biais, nous mettons l'accent sur des relances courtes pour obtenir des développements non-orientés. Cela constitue la principale phase de l'entretien, la première étant davantage focalisée sur le récit de vie : parcours personnel, professionnel, résidentiel ainsi que la façon dont ils ont été sensibilisés à l'habitat participatif. Cela nous a amené vers des développements sur la façon dont ils se représentent ce mode d'habitat et la mise en avant des valeurs individuelles.

Concernant nos terrains à l'étranger, notre objectif fut d'y saisir les dynamiques de l'habitat participatif et la façon dont il a pu évoluer, positivement ou négativement. Pour cela, nous avons investi l'ensemble des acteurs inscrits dans le processus : les pouvoirs politiques, les professionnels, les associations et les sociétés coopératives et évidemment, les habitants. Ces séjours dans le Canton de Genève nous ont permis de comprendre la dynamique centralisée du pays en faveur de l'habitat coopératif (dont la tradition est forte dans le pays historiquement) avec un ascendant participatif croissant basé sur un modèle allemand dans la construction, en introduisant une forte tendance à l'écologie. À savoir également que cette forme d'habitat en Suisse est traitée sous la forme « d'Habitation Mixte » (que l'on peut retrouver sous la forme de « logement intermédiaire » en France) dont l'accès est soumis à divers critères. Exemple emblématique, les conditions de revenus afin d'essayer d'introduire une diversité économique et sociale. Nous avons réalisé quinze entretiens sur place et avons atteint les différentes sphères souhaitées initialement, avec une relative aisance.

Le terrain au Danemark compense la facilité du terrain Suisse par la difficulté d'accès et la complexe lisibilité du réseau des acteurs. En effet, contrairement à la Suisse, le mouvement Danois n'a pas connu d'institutionnalisation et est toujours resté en marge pour limiter les relations extérieures avec la municipalité locale afin d'obtenir les accords. Nous n'avons noté aucun réseau d'acteurs constitué comme c'est le cas en Suisse (ou même en France) soulignant une tradition et une perception très différente de ce type d'habitat qui a ici une connotation de « communauté », où l'autogestion est forte (contrairement à la Suisse et la France) et perdure. Ainsi, nos investigations nous ont conduit, en premier lieu, auprès des habitants et des municipalités, les acteurs incontournables, pour ensuite rayonner auprès des professionnels en fonction des contacts obtenus. Le contexte étant aux antipodes de la France et de la Suisse, la démarche d'investigation du terrain se doit de l'être également avec une entrée par les habitants. De fait, le terrain s'est déroulé plus lentement, mais nous sommes parvenu à l'objectif de treize entretiens pour le Danemark, et dix-huit pour la Suisse. Nous avons eu l'occasion de passer du temps dans cinq communautés aux alentours de Copenhague et d'Aarhus. Cette sensation de perte de temps sur le terrain (du fait de la succession de réponses négatives ou de non-réponse) nous a permis de bénéficier des fonds documentaires des bibliothèques qui possèdent quelques ouvrages intéressants en anglais et en danois sur la question du *cohousing* nous permettant de mieux comprendre ce modèle avant d'avoir l'occasion de se rendre véritablement sur le terrain même si les écarts de réalité entre la théorie et la pratique ont été éprouvés.

Concernant la méthodologie de terrain, nous avons réalisé des entretiens auprès des différents acteurs avec des grilles d'entretiens thématiques proches de celles de notre terrain français avec des variantes répondant aux spécificités des dynamiques nationales. Nous supposons ici que la dynamique danoise est nettement plus communautaire qu'en France qui est elle-même plus axée sur le partage que la Suisse où l'habitat coopératif semble être perçu comme un outil pratique dans un contexte foncier très tendu, notamment dans le Canton de Genève. Enfin, nos passages successifs nous ont permis de recueillir une documentation importante et non-négligeable provenant de plusieurs sources : associatives, professionnelles et institutionnelles. Cela nous a fourni un corpus de littérature grise à analyser et à confronter à notre terrain afin d'étayer nos développements.

La combinaison au dispositif quantitatif, ayant déjà développé l'intérêt de cet outil précédemment, rappelons que ce projet vise à donner une vue d'ensemble de l'évolution et de la diffusion du phénomène de l'habitat participatif en France sur le temps long. Il cherche à rendre compte de la diversité des projets de ce type par l'identification des différentes formes d'habitat participatif (habitat groupé, coopérative d'habitants, locatif social, éco-hameau, habitats seniors). Il fait pour cela appel à une base de données reposant sur le principe du graphe

de concepts afin de représenter formellement les caractéristiques et les relations existantes entre les différentes entités prises en compte par l'étude (projet d'habitat, bailleur social, statut juridique, événements, entreprises, territoire)²⁰.

²⁰ Cf. Annexe n°1.

Partie 3 : le chercheur et ses terrains

Comme mentionné antérieurement, la démarche de ce travail s'inscrit en parallèle – et préalablement – dans le cadre du projet de la Région Nord-Pas-de-Calais auquel participe le CEREMA au titre de son expertise technique et l'association Eco-Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais, tâchant de faire profiter de son expertise particulière à ces deux mondes.

3.1. Démarche et premier contact

Nous avons fait le choix d'étudier deux terrains de la Métropole Lilloise. Le but fut de mettre en relation ces deux groupes qui appartiennent à la première vague d'habitat participatif et tantôt à la seconde vague en date pour dégager les spécificités d'émergence de ces initiatives, dans chacune de ces époques : les resituer dans leur contexte et saisir l'impact sur les représentations, les pratiques et les valeurs. Sans développer davantage – car faisant l'objet d'un point ultérieur -, nous pouvons dire que chacun de ces deux groupes répond à des préoccupations qui sont propres à celles du mouvement dans leur contexte historique. L'habitat villeneuvois répondait à une revendication d'autogestion avec la volonté d'accéder à une propriété choisie et décidée, en conciliant ce souhait avec une idéologie se revendiquant, pour certains, « proche des idées de 1968 », « *on voulait se débrouiller* » selon l'un des habitants fondateurs du groupe. A contrario, le groupe des Bois-Blancs à Lille semble avoir laissé de côté cette idée revendicatrice autogestionnaire et militante au profit d'idées écologiques, de mixité sociale et de quête de lien social. Leur souhait n'est justement pas de rester en marge mais de gagner en visibilité et d'ouvrir ce type de logement à des publics qui peuvent manquer de moyens financiers par l'introduction d'un opérateur de logement social. Nous pourrions voir ici deux tendances du mouvement en rupture. Finalement, comme nous le verrons dans le chapitre 3, sans faire rupture, nous parlons ici de continuité.

Très rapidement, il a semblé nécessaire de ne pas se focaliser uniquement sur les deux habitats sus-nommés afin de s'ouvrir à d'autres expériences pour garder une vision globale du phénomène et saisir les tenants et les aboutissants du processus en cours. D'autant plus indispensable que cela permettait de combler un manque inhérent à la spécificité d'un de nos terrains à savoir que le groupe des lillois était en phase de projet ce qui limite les possibilités de traquer les niches de partage et les pratiques au sein de ce lieu. L'éventail des habitats observés, lus ou avec lesquels nous avons partagé des moments avec des habitants est bien plus large. Cet aspect limité dans l'étude de cette opération est toutefois compensé par le fait que nous avons

pu suivre le groupe du montage de projet (un an après leur officialisation en tant que lauréat) jusqu'à leur emménagement en juin 2018 ce qui nous a permis d'observer tous les événements inhérents au projet mais également à ses membres.

Pour étudier la dynamique actuelle de l'habitat participatif, l'accent a également été mis sur l'approche des strates institutionnelles qui font partie du réseau d'acteur du mouvement. Ainsi, nous avons pu rencontrer divers acteurs : opérateurs de mairie, d'intercommunalité, élus ; des acteurs professionnels : des opérateurs et des responsables de bailleur ainsi que des architectes ; des associatifs. A cette occasion, nous avons réalisé plusieurs rencontres formelles et informelles avec une chargée de mission habitat social – et par extension, habitat participatif puisque les lauréats de l'appel à projets intègrent cette dimension logement social – qui a mis en œuvre le premier et le second appel à projet de la Mairie de Lille. L'objectif ici était de recueillir des informations techniques sur la mise en place et le déroulement de l'appel à projets, dans un second temps d'exploiter les représentations de la Mairie de ce mouvement pour comprendre leurs motivations et leur vision. Bien que technique, cette rencontre nous a permis de mettre à jour que ces professionnels qui s'investissent sur le champ de l'habitat participatif peuvent le faire par « *conviction personnelle* » (entretien responsable bailleur, mars 2014) puisque la personne rencontrée était tout à fait novice sur les opérations de ce type, mais « *approuve humainement la démarche* », exprimant son « *enthousiasme* » malgré les difficultés techniques. Nous avons également profité de l'accès au terrain de Lille pour rencontrer la chargée du bailleur social en charge de leur dossier. Malgré son congé maternité en cours, elle avait volontiers accepté de nous rencontrer afin d'échanger, autour d'un Earl Grey matinal, sur le mouvement de l'habitat participatif et plus spécifiquement sur le dit groupe. Notre impression initiale d'une adhésion aux valeurs de l'habitat participatif nous a été confirmée par cette responsable qui a œuvré auprès de plusieurs bailleurs sociaux²¹ avec l'idée de « *mettre plus en avant les habitants, parce que sans les habitants, on fait rien !* ». Par son discours relativement libérée, cette enquêtée nous a permis - en sus d'un apport de connaissance sur les aspects techniques sur le projet, sur les difficultés de ce dernier ou sur la vision de l'habitat participatif par les bailleurs – d'avoir une vision concrète des relations entre les acteurs : au sein même de sa hiérarchie qui ne semblait pas, initialement, manifester un important soutien à son action, entre le bailleur et la Mairie où un véritable rapport de force était engagé sur les aspects techniques tels que l'acquisition de terrain, entre les bailleurs et les groupes où chaque cas semble être spécifique, avec un pouvoir décisionnaire plus ou moins fort selon les groupes. Ces

²¹ Pour l'anecdote, son adhésion l'a poussée d'une part à proposer des missions d'AMO auprès des groupes d'habitat participatif mais également à quitter son poste chez le bailleur au profit d'un autre bailleur pour lequel elle occupe un poste plus en adéquation sur sa représentation « humaine » de l'habitat.

jeux de pouvoir dont nous avons eu écho par les dires des habitants rencontrés – que ce soit au sein des habitats ou lors de l’Assemblée Générale de l’Association Eco-Habitat Groupé – et par un interlocuteur d’un autre bailleur social investi sur une autre opération lilloise, ont été nettement clarifiés grâce à cette enquête. De plus, malgré les difficultés rencontrées avec ce corps de métier, nous avons eu accès à un architecte qui tentait de faire ses armes dans l’habitat participatif afin de « *diversifier qualitativement ses activités* », autrement, les enjeux d’image sont réellement présents pour les cabinets qui tendent à se professionnaliser sur ce domaine, dans la participation habitante. Les activités des cabinets d’architecte semblent aujourd’hui souffrir d’une importante concurrence ce qui rend « *l’exercice du métier difficile* », demandant « *de se battre pour les dossiers, remporter les appels à projets* » comme c’est le standard en Suisse, dans le cadre des concours municipaux.

L’habitat participatif est alors perçu comme une possibilité d’élargir son offre sur un domaine encore peu exploité par les promoteurs plus traditionnels. À noter que l’architecte rencontré exerce à Paris intra-muros ce qui doit être considéré afin de ne pas généraliser trop hâtivement ses dires néanmoins corrélés par la responsable du bailleur rencontré qui craint, par extrapolation, que l’habitat participatif ne « *devienne une manne pour les architectes qui oublieraient la parole de l’habitant, l’essence même de l’habitat groupé* » (Entretien responsable bailleur, mars 2014). Enfin, n’oublions pas l’association Eco Habitat Groupé qui, en tant qu’acteur du mouvement, a été sollicitée dans notre démarche de terrain. Des rapports parfois complexes avec d’une part, la nécessité de leur apporter notre éclairage dans le cadre du projet et d’autre part, nous appliquer à les considérer comme une partie à part entière de notre terrain. Par ce biais, nous avons été en contact privilégié avec trois habitants de l’opération villeneuvoise investis au sein de l’association et assurant la gestion de la délégation Nord de l’association nationale. Ces derniers nous ont donné la possibilité de saisir la vision d’habitants, mais également d’ardents militants de l’habitat participatif tout en étant une mine d’informations sur le mouvement depuis les années 1980 puisque l’un de ces habitants est le fondateur des Crieurs à Villeneuve-d’Ascq, premier habitat participatif à caractère social géré par un bailleur, dans le quartier de la Cousinerie. Un témoin et acteur direct du processus.

Nous souhaitons ici expliquer notre démarche à travers nos premiers contacts et entretiens avec le terrain, avec le versant opérationnel du monde politique, les associatifs et les professionnels de la construction. Sans en dire davantage sur ces entretiens qui seront détaillés ultérieurement, nous souhaitons souligner les apports d’une démarche hypothético-déductive avec une problématisation du sujet qui se formule au contact des interlocuteurs, en parallèle de la littérature. Ces allers et retours entre littérature et terrain nourrissent une méthode compréhensive avec le souci d’approcher le sens que les acteurs accordent à leurs pratiques et

à leurs représentations. L'approche des habitants, même si elle fut réalisée avec la même rigueur, a instauré une certaine proximité avec ces derniers que nous avons côtoyé pendant cinq ans et avec lesquels nous avons partagé les avancées et les difficultés des projets.

3.2. Le rapport aux habitants, les relations interpersonnelles et la distance du chercheur

Même si nous aurions pu introduire ce point dans les limites de notre démarche, il nous semblait plus pertinent de mettre en avant la nature des relations entre enquêteur et enquêté avant d'en faire une limite.

Comme nous l'avons précisé, le contexte de départ est particulier avec la participation à un projet Régional. Le crédit de ce projet régional financé et la participation de l'association Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais a levé quelques barrières pour accéder aux terrains notamment par leur connaissance du terrain en Région. Également, l'implication d'habitants villeneuvois dans le projet nous a permis un accès facilité dans cet habitat. Nous avons alors la volonté de trouver un terrain qui tranche avec celui-ci, issu d'un autre contexte, et l'appel à projets de la Ville de Lille nous a orienté vers des groupes lauréats de cet appel. Nos sollicitations ont été positives, notamment auprès du groupe des Bois-Blancs. Après plusieurs échanges par email et une rencontre de "validation" avec un habitant, nous avons pu assister à une réunion plénière du groupe, un dimanche d'avril 2013, de 10h à 17h, une introduction sur la notion de "temps long" dans l'habitat participatif. A Villeneuve d'Ascq, le premier contact véritable fut lors d'une journée travaux, également un dimanche, sur le même horaire, dans une ambiance radicalement différente, des travaux de jardin, un repas copieux et du vin avec modération avant de reprendre le chemin de la tronçonneuse.

Par ces entrées en matière et par leurs spécificités, les rapports à ces terrains sont donc nés de façon assez différente. De façon relativement formelle avec le groupe lillois par ce contexte de réunion de travail à part entière, très dense et technique, et de façon plus informelle, interpersonnelle à Villeneuve d'Ascq avec une journée travaux qui, avec sa convivialité, invite à initier le contact de façon individuelle et pouvoir répondre aux questions de chacun sur ce curieux étudiant.

Cinq ans plus tard, d'après les habitants de ces deux groupes, nous « *faisons partie des meubles* » et une certaine proximité s'est installée avec ces habitants au rythme des rencontres et il a pu nous arriver, vers la fin de nos phases actives de terrain, notamment à certaines journées travaux et de discussions sur le jardinage, d'oublier l'objet premier de notre présence.

Pour autant, de manière automatique, nous reportions les informations pertinentes dans notre carnet de terrain. Par leur répétition sur le même format, nous sommes arrivés à saturation après deux à trois ans de présence régulière à ces événements. Malgré tout, nous avons poursuivi nos visites : pour entretenir le lien avec les habitants, nous tenir au fait des évolutions (par exemple l'arrivée d'un nouveau ménage comme ce fut le cas). Nous estimons que cette proximité n'est pas nécessairement un obstacle à l'objectivité pour le chercheur, d'une part grâce à la distance que l'on prend avec le terrain dans la phase d'analyse puis de rédaction qui permet de prendre du recul sur sa position de chercheur, mais également et paradoxalement grâce au recul avec la position du chercheur elle-même, après la phase de terrain active, durant ces journées où nous étions présent en tant que participant à part entière, "faisant partie des meubles".

"En mode projet", le rapport au groupe lillois a été différent. Outre des entretiens, une grande partie de ce terrain était centrée sur la pratique de l'observation durant les réunions plénières à un rythme d'environ une par mois puis plus espacées une fois les problématiques techniques importantes passées. Là où l'ambiance était à la détente et au travail de jardin à Villeneuve d'Ascq, c'était une ambiance de travail soutenue, presque professionnelle, ponctuée par des tours de discussion souvent rallongés. Pour autant, la convivialité trouvait une place avant la réunion par un repas partagé ou après avec un goûter tardif, moment privilégié pour des échanges personnels avec les habitants. Après des années de présence régulière à ces réunions, nous avons également obtenu un titre de meuble pour le groupe, nous étions invité aux moments de convivialité organisés, parfois plaisanté en nous proposant un appartement après le départ d'une famille.

C'est bien le stade du projet qui est au cœur de cette différence entre un habitat avec une longue histoire et un autre en plein montage avec de lourdes contraintes de travail. De la même façon, après la phase de terrain active d'observation et après avoir saisi les aspects et les leviers de fonctionnement du groupe dans le cadre des réunions, nous avons continué de venir régulièrement pour nous informer des avancées du projet mais également pour entretenir le lien créé avec les habitants. Le travail de recul pour une position d'objectivité a même été plus facile qu'avec le groupe villeneuvois, de ce point de vue. Sur un travail de long terme, de plusieurs années, des liens interpersonnels se créent et même une fois le terrain terminé, il est difficile de prendre de la distance tant ce travail de terrain est au cœur de la vie du doctorant, mais également car nous pouvons avoir le sentiment d'être redevable envers ces groupes de nous avoir permis d'être présent sur une durée aussi longue, de nous avoir fait passer du statut de "*bête curieuse*" à celui de "*meuble*".

3.3. Les limites d'une démarche de recherche centrée sur deux opérations

Notre terrain, au même titre que n'importe quel terrain sociologique, connaît ses limites, hors des traditionnelles limites de moyen et de temps propres aux étudiants de Doctorat.

La première est inhérente au choix de nos terrains. En effet, en choisissant d'étudier un habitat de la première génération et un autre récent pour constater l'évolution du mouvement, nous avons été confrontés à ce que l'on pourrait appeler « un terrain sans terrain » dans le sens où le groupe reste mouvant, travaille ardemment à la réalisation du projet, mais il n'est pas encore confronté à la vie quotidienne, ce qui rend impossible l'observation de la pratique des lieux. Néanmoins, cette lacune était un parti-pris car nous avons perçu ce terrain comme le projet, à proprement parler, et l'avons utilisé comme révélateur des évolutions multiples ainsi que des processus d'appropriation individuels et collectifs ce que ne permet plus l'opération villeneuvoise. En d'autres termes, cela constitue un atout car permet d'étudier les relations sociales au sein du groupe et les jeux de pouvoir qui s'exercent dans le groupe dans la phase de conception du projet. Outre cet aspect, cela permet de suivre point par point les étapes de montage du projet, notamment sur le volet architectural avec des attentes très précises des habitants laissant une idée relativement précise des pratiques attendues dans les espaces intermédiaires et privés.

Une autre limite réside également dans le choix des terrains. En effet, les terrains étudiés sont localisés sur la Métropole Lilloise. Cette limite en pointe finalement deux :

1/ Premièrement, la difficulté à monter en généralité sur la base de ces deux terrains, ancrés dans un territoire particulier avec ses propres caractéristiques et une dynamique singulière concernant l'habitat participatif ;

2/ Deuxièmement, ce sont deux terrains en milieu urbain. Or, l'habitat participatif n'est pas exclusif à ce milieu et beaucoup d'opérations sont nées et naissent encore en milieu rural et possèdent leurs propres spécificités, notamment sur les questions économiques, des activités au sein de lieu (car parfois combiné à des activités économiques), des logiques d'aménagement particulières pour les territoires, combinées à des positions plus radicales que ce que nous pouvons observer dans l'urbain. Ainsi, nous ne pouvons ignorer que nos analyses sont fondées sur l'observation d'opérations urbaines avec des résultats qui ne pas généralisables à toutes les formes d'opérations de ce type.

La vision offerte par la Métropole Lilloise, doublée de notre mise en perspective, permet toutefois de prendre une hauteur et nous montre la réalité d'un territoire qui défend son image

sur son bilan en matière d'habitat dans la durée, et en fonction des élections locales ce qui, en soi, est une spécificité de terrain intéressante à exploiter.

La dernière limite importante de notre démarche réside dans le nombre réduit de terrains étudiés. Nous considérons que la France compte aujourd'hui environ 180 habitats participatifs établis pour 350 en phase de projet²². L'analyse que nous proposons ici, du fait du nombre limité de terrains, laisse de côté une partie marginale du mouvement qui tend à prendre de l'importance aujourd'hui. En effet, nombre de projets sont aujourd'hui proches de tendance écologique que nous pourrions percevoir comme avancée, revendiquant l'autoconstruction pure à l'aide de matériaux naturels, nombre d'automobiles réduit au minimum allant pour certains jusqu'à l'autosuffisance alimentaire. Ces projets idéologiquement marqués et revendicatifs d'un mode de vie alternatif, anti-consumériste et anti-capitaliste ont aujourd'hui tendance à s'établir dans le rural et n'ont pu être approchés. La limite ici réside dans la diversité même de toutes ces opérations et nous pouvons avancer, à ce titre, qu'aucune étude sociologique fine ne peut prétendre à l'exhaustivité sur le sujet de l'habitat participatif tant son évolution est rapide et ses formes différentes.

3.4. La position délicate du chercheur et la prudence du démineur

« - Ah nous on en a assez des sollicitations !

- D'ailleurs je vous ai contacté pour mon livre...

- Oui, je sais... et on répond plus ! On a le droit de respirer »

Conversation animée durant l'AG d'Eco Habitat Groupé autour des sollicitations médiatiques, avril 2014

Signalons d'abord que la politique tenue en matière de sollicitation extérieure et la manière dont elles sont traitées sont propres à chaque habitat participatif et sont toujours discutées entre les habitants. En effet, même s'il y a partage d'un même mouvement et des regroupements associatifs, n'oublions pas que l'un des maîtres mots de l'habitat participatif est l'autogestion.

²² Selon le travail de base de données contributive réalisée par la Coordin'Action, conjointement aux Colibris (Source : <https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?PagePrincipale>)

Reprenons l'exemple de notre prise de contact, développée précédemment avec le groupe lillois qui semble pertinent pour éclairer cette spécificité du terrain. Avec l'effervescence actuelle dans l'habitat participatif, les sollicitations de tout type explosent : médiatiques, scientifiques, candidatures. Ce groupe, du fait de son statut de lauréat de l'appel à projet et du politique de la Ville de Lille, a littéralement été soumis à cette sollicitation importante, notamment de la presse locale et de la télévision. Néanmoins, le groupe de travail « Relations extérieures » s'attachait à étudier chaque demande, au cas par cas, et à y répondre, car il ne faut pas oublier que l'habitat participatif fonctionne dans l'idée de l'autopromotion²³. Obtenir de la visibilité est l'un des enjeux actuels du mouvement.

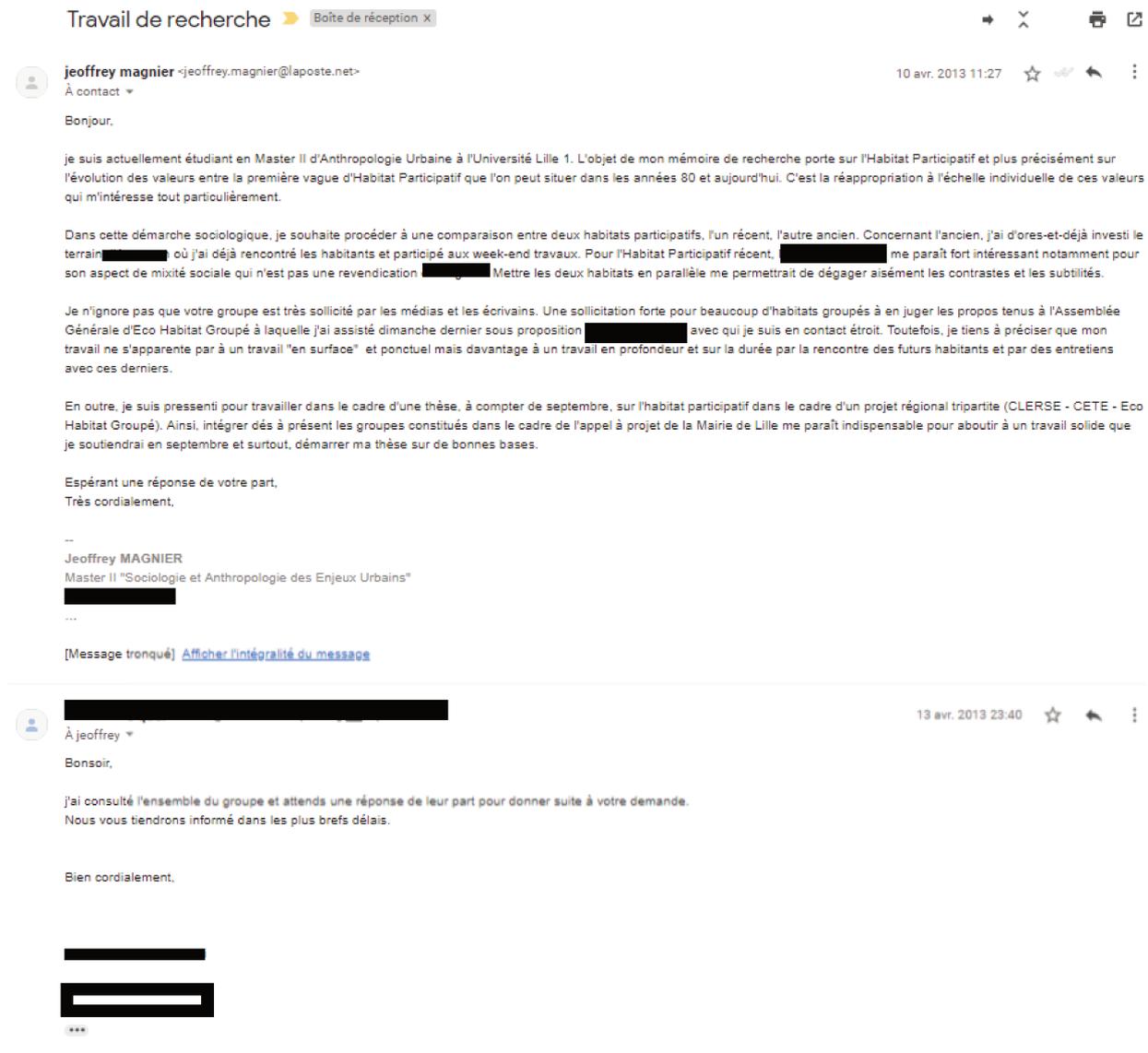


Figure 2 : Premier échange par mail avec le groupe des Bois-Blancs (capture d'écran personnelle)

²³ Ici au sens littéral, pas dans le sens juridique du terme.

Dans notre cas, le mail de premier contact qui contenait un développement sur notre démarche a obtenu un accusé de façon assez rapide et une réponse du groupe, par téléphone un mois plus tard puisque notre demande a fait l'objet d'une discussion et d'une décision collective de la part du groupe. Ce délai est dû au fait que les débats autour des réponses s'effectuent durant les plénières qui se réunissent une fois par mois. L'objet de notre sollicitation a donc fait l'objet de l'acceptation de l'ensemble des habitants, mais sous réserve d'une rencontre au préalable avec l'un des habitants qui donne l'accord final. Lors de cette première rencontre presque cérémoniale, nous avons en bandoulière le sentiment d'effectuer un entretien d'embauche avec des questions sur la démarche de la recherche, sur la question de notre éthique et de notre sensibilité personnelle. Vivement accepté par la personne qui nous a entretenu, nous avons supposé avoir donné « les bonnes réponses ». C'est seulement à partir de ce moment que nous avons pu avoir accès à l'ensemble des habitants et les rencontrer durant une plénière. Notons toutefois que, une fois accepté, les entretiens furent aisés à décrocher. Ce procédé de quasi-recrutement ne se retrouve pas uniquement dans les sollicitations médiatiques. Il se retrouve également dans le choix des futurs habitants en cas de départ. En effet, lors d'un entretien effectué avec un couple, la femme a décrit ce procédé en ces termes : « *alors on nous a fait rentrer dans une salle, il y avait trois habitants en face de nous, nous et deux autres couples qui avaient candidaté aussi pour la place libre. C'était étrange... et là, l'un des trois a dit en plaisantant : « c'est parti ! Battez-vous, que le meilleur gagne »* ».

L'entretien n'a toutefois pas tourné en démonstration sanguinaire entre les candidats, mais davantage à une démonstration rhétorique de leur adhésion aux valeurs du groupe. Comme nous le verrons ensuite, cela participe pleinement au procédé de sélection des candidats sur certains critères visant à favoriser une mixité sociale, mais avec des individus dont ils se sentent socialement proches.

Pour autant, la majorité de ces groupes n'est pas fermée aux médias mais revendique une sélectivité. Cela reste l'occasion de mettre l'opération et le mouvement en lumière, d'obtenir de la visibilité. Certains griefs sont régulièrement soulevés envers les médias au sein des groupes avec l'idée d'une insatisfaction quant au contenu des articles qui laisse paraître des raccourcis inappropriés pouvant les laisser passer pour une « *bande de hippies* » ou de « *soixante-huitard* », ou pire encore, de communauté sectaire, ce dont se défend la plupart des groupes. L'enjeu d'image est également présent chez eux et se ressent dans le contrôle qu'ils exercent sur cette dernière allant jusqu'à préparer les discours diffusés à la télévision, préparer les mises en scène des plans télévisés et des habitants qui apparaîtront, relire les contenus et exiger des corrections avant la publication d'articles. Outre l'intérêt évident pour l'image de

l'habitat concerné, il s'agit d'afficher une cohérence d'ensemble à l'échelle nationale et se défaire de cette image « d'utopistes » qui leur est attribuée.

Les débats quant à l'acceptation d'une intervention auprès d'un média peuvent également soulever des problèmes de fond et de valeurs du groupe. Un exemple frappant observé auprès du groupe lillois concerne une demande de la radio RCF²⁴ qui souhaitait proposer à ses auditeurs un sujet sur les initiatives d'habitants. Cette demande a soulevé de lourds débats au sein du groupe, car, après consultation du site internet de la radio, leur engagement contre le mariage homosexuel et leur position contre l'avortement étaient flagrants et ont provoqué de fortes réticences chez les habitants du fait des idées soutenues et qui étaient, pour certaines, contraires à l'éthique du groupe et à l'encontre des revendications actives de certains habitants. Certains semblaient toutefois favorables à la participation car permettait d'obtenir de la visibilité. Ces derniers se basant sur le fait de garder une ouverture aux idées pour défendre leurs positions, les opposants rétorquant : « *oui, faut se faire voir, mais pas à n'importe quel prix et pas à n'importe qui !* » ; tandis que d'autres exprimaient leur frustration avec humour : « *moi ce qui me dérange c'est qu'on est sollicité par eux et que par exemple, l'huma' nous a pas encore sollicité* ». La décision finale fut un refus de leur participation. Néanmoins, un membre a accepté de participer à l'émission sans l'aval de l'ensemble du groupe. La participation de ce dernier s'est rapidement fait savoir au sein du groupe, provoquant une crise interne et un long débat lors de la plénière suivante qui s'est terminée dans une ambiance de malaise. Le membre se défendant d'être intervenu à titre individuel et non au nom du groupe, cela pose alors une question : à quel point les décisions du groupe prennent le pas sur les actions individuelles ? Notons que, des financements ayant été engagés, le groupe ne peut sommer légalement un membre à quitter le groupe, en particulier sur des questions morales de ce type. Mais nous avons pu observer qu'une mise à l'écart de cette personne, par les opposants farouches, s'est effectuée les semaines qui ont suivi, exerçant ainsi une pression qui a résulté, pour le couple, sur la sortie volontaire du groupe.

L'autre volet des sollicitations concerne la sphère universitaire. Ici, ce statut que nous avons arboré pour avoir accès à ce terrain fut utile puisque les habitats sont assez ouverts à ce type de démarche. Le discours que nous avons pu retrouver dans les deux groupes a corroboré notre première impression issue de notre exploration littéraire, à savoir que ce mouvement reste relativement peu étudié par les universitaires, « *et ça manque* », selon eux. Nous pouvons nous demander si, en 2018, leur réponse serait identique. La possibilité d'avoir un écho dans la sphère scientifique est indéniablement positive pour le mouvement puisqu'elle permet d'arguer - avec

²⁴ Pour Radio Chrétienne Francophone

la légitimité scientifique – auprès des autorités tutélaires que l’habitat participatif devrait être davantage pris en considération et facilité dans sa mise en œuvre.

Cette ouverture au monde universitaire est donc réelle. Avec un regard « amoureux » concernant les urbanistes ; plus farouche envers les sociologues, nous restons pour les plus laconiques « *ceux qui cherchent mais qui ne trouvent pas* » comme nous l’avons entendu à plusieurs événements publics. En effet, comme n’importe qui, ces habitants ne souhaitent pas se sentir épiés comme des phénomènes de foire. Sans revenir sur l’exemple de notre première expérience sur le terrain villeneuvois développé plus haut, nous avons eu rapidement la sensation – comme avec l’autre terrain – d’être jaugé dans notre démarche et dans nos paroles. À la fin de cette première journée de contact avec ce terrain, nous avons eu le sentiment d’avoir réussi cette épreuve après avoir échangé avec une habitante qui nous a confié ces mots : « *c’est bien d’avoir quelqu’un qui s’investit vraiment comme toi. La dernière fois, y’a un urbaniste qui est venu, il n’a rien fait de la journée à part nous poser des questions. On était d’accord sur le fait qu’on voulait plus le revoir !* ». Il semble alors aisé de se fermer un terrain dans la sphère de l’habitat participatif si l’approche est trop brute. Cette attitude renvoie à leur souci de ne pas être instrumentalisé par qui que ce soit. Une instrumentalisation réelle aujourd’hui, bien qu’elle reste souterraine avec des auteurs aux ambitions différentes, parcourant les habitants, prenant des clichés des lieux durant une demi-journée et compilant le tout dans des ouvrages référençant une poignée d’habitats sous un format de carte postale. Une manne se crée aujourd’hui autour de l’habitat participatif et, *a contrario* de ce que craignait la responsable du bailleur rencontrée, ce n’est pas seulement autour de son aspect technique et prospectif, mais également sur le marketing publicitaire et mercantile d’un mouvement qui prend de l’ampleur.

La nature de la démarche hypothético-déductive, comme les terrains eux-mêmes, a joué un rôle particulier dans notre problématisation de l’objet et dans son traitement. Le choix de deux terrains privilégiés, malgré les limites que cela pose, permet à force d’entretiens et d’observations régulières d’accéder aux subtilités relationnelles et de pouvoir visualiser la trajectoire de ces groupes, tantôt sans remous, tantôt trépidantes, mais toujours riche d’enseignements dans la confrontation de l’un à l’autre, parfois sur le même week-end. Cette démarche de long-terme que nous proposons initialement aux groupes nous a également permis d’éviter ce qui est souvent reproché aux étudiants, aux journalistes et aux écrivains, à savoir « *rester en surface et poser quelques questions, repartir en pensant avoir tout compris* » comme l’exprimait un habitant. Cette proximité impose néanmoins au chercheur un recul objectif important, ce qui nous est facilité par notre distance avec ce sujet en dehors de la sphère académique puisque nous ne sommes pas actif dans le mouvement, nous ne souhaitons pas rejoindre de groupe, et en toute honnêteté, nous nous savons incapable de la patience induite

par la nature collective du projet. Néanmoins et comme nous l'a personnellement rappelé Anne Labit, « *ces choses évoluent dans la vie* ». Autant que l'explication de notre démarche, il nous semble aussi indispensable de développer dès à présent la morphologie des deux terrains d'enquête et de poser les bases de compréhension des terrains Danois et Genévois.

Partie 4 : la morphologie des terrains d'enquête

Afin de faciliter la lecture et d'avoir une vue globale mais suffisamment détaillée, nous proposons une description systématique des opérations sous deux aspects : chronologique et socio-démographique.

4.1. Villeneuve-d'Ascq, « On est tous différents, y'a pas vraiment de constante »²⁵

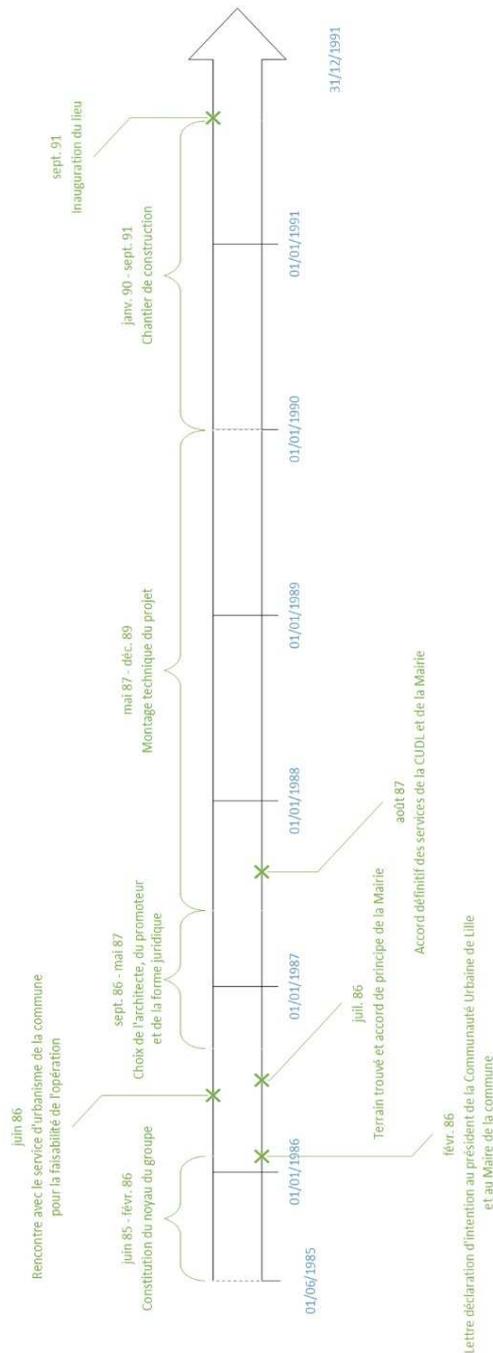


Figure 3 : Historique de construction de l'opération villeneuveoise (production personnelle, cf. annexe)

²⁵ Selon les dires d'une habitante

Mener ce projet à bien, sans portage politique réel comme l'ont confié les habitants, a exigé cinq années de patience et de travail de la part des habitants. A noter que la Mairie et la Communauté Urbaine ont donné leur aval à l'époque, leur position était bienveillante mais ils n'ont pas été plus facilitateurs qu'ils pouvaient l'être sur une autre opération urbaine. Cinq années constituent le temps moyen de gestation d'un projet de ce type encore aujourd'hui, parfois au-delà de cela quand l'opération est complexifiée par des mixités de statut. Somme toute, l'historique de cette opération est relativement classique pour une opération d'accession à la propriété en périphérie avec : la constitution d'un noyau fondateur, la recherche d'un soutien municipal, la recherche du terrain pour la construction, l'accord pour l'obtention du terrain, le montage (architectural, financier, juridique) de l'opération et la phase de travaux. Une absence pour des raisons de visibilité, nous ajoutons que le groupe a connu cinq rotations depuis son inauguration en 1991 dont deux concernaient le même logement, en : 1996, 2001, 2004, 2008 et 2016.

À l'emménagement en 1991, l'opération était composée de dix ménages en accession uniquement, où prenaient place seize adultes ainsi qu'une vingtaine d'enfants. À noter que la dernière rotation en 2016 a vu l'arrivée d'un couple avec trois enfants. Ils sont donc les seuls enfants mineurs présents²⁶. Concernant l'âge, à l'inauguration, ce dernier se situait entre 30 et 40 ans pour l'ensemble, le groupe ne visant pas à la mixité générationnelle, mais à offrir « *d'autres cadres référentiels pour les enfants que les deux parents* ». Aujourd'hui, la grande majorité des habitants (à l'exception des nouveaux arrivants) se situe dans une fourchette d'âge allant de 55 à 70 ans. Cela ne manque pas de poser la question de la pérennité de cet habitat dans les années à venir étant donné le faible taux de renouvellement et la non-adaptation des lieux à des personnes vieillissantes avec une conception interne des logements en étage. Les professions des habitants – toujours à l'emménagement – se situaient pour la grande majorité dans des activités intellectuelles supérieures : 1/3 des adultes exerçaient dans le domaine médical (dont les 3/4 en tant que médecin spécialiste) ; les deux tiers restants se répartissant dans quatre corps de métiers : enseignement, ingénierie, administratif (niveau Attaché Territorial, Catégorie A) et travail social, principalement à un niveau de profession intermédiaire et de cadre. Aujourd'hui, les retraités creusent, année après année, leur majorité. Nous ne pouvons alors qu'interroger ce paradoxe entre la réalité assez homogène des caractéristiques socio-professionnelles des habitants et cette habitante qui s'exprimait alors : « *on est tous différents,*

²⁶ A noter que certains enfants présents initialement, aujourd'hui majeurs et en étude, restent encore (à temps plein ou occasionnellement) chez leurs parents.

y'a pas vraiment de constante ». Nous supposons alors que cette habitante référait aux différences caractérielles des habitants qui, nous l'admettons, sont ici assez importantes.

De même, on peut observer des constantes à travers les trajectoires personnelles et résidentielles des individus : une petite majorité des habitants a connu une mobilité internationale dans le cadre professionnel, ce qui est particulièrement vrai pour le corps médical dont les praticiens débutaient souvent leur carrière par une mission humanitaire à l'étranger²⁷. Le reste des habitants a connu des mobilités inter-régionales, toujours pour des raisons professionnelles. Seule une anecdotique poignée d'habitants semble avoir écuminé des logements de la Métropole Lilloise auparavant. À noter un point intéressant que nous laisserons en suspens ici car développé dans la suite : la plupart des habitants avaient un lien direct ou indirect avec les fondateurs des Crieurs, en ayant été hébergé là-bas un temps ou en y ayant des proches qui y ont vécu ce qui laisse suggérer que, concernant cette opération, la cooptation s'est opérée déjà dans le cadre des Crieurs ou du réseau social gravitant autour de cette opération et non par un appel à candidature. À ce titre, les habitants ayant comblé les vacances de logement ont été choisis dans les cercles sociaux des habitants.

²⁷ A noter que cette pratique persiste encore pour certains des praticiens de l'opération avec des missions humanitaires régulières à l'étranger.

4.2. Bois-Blancs, une stabilisation tardive du groupe

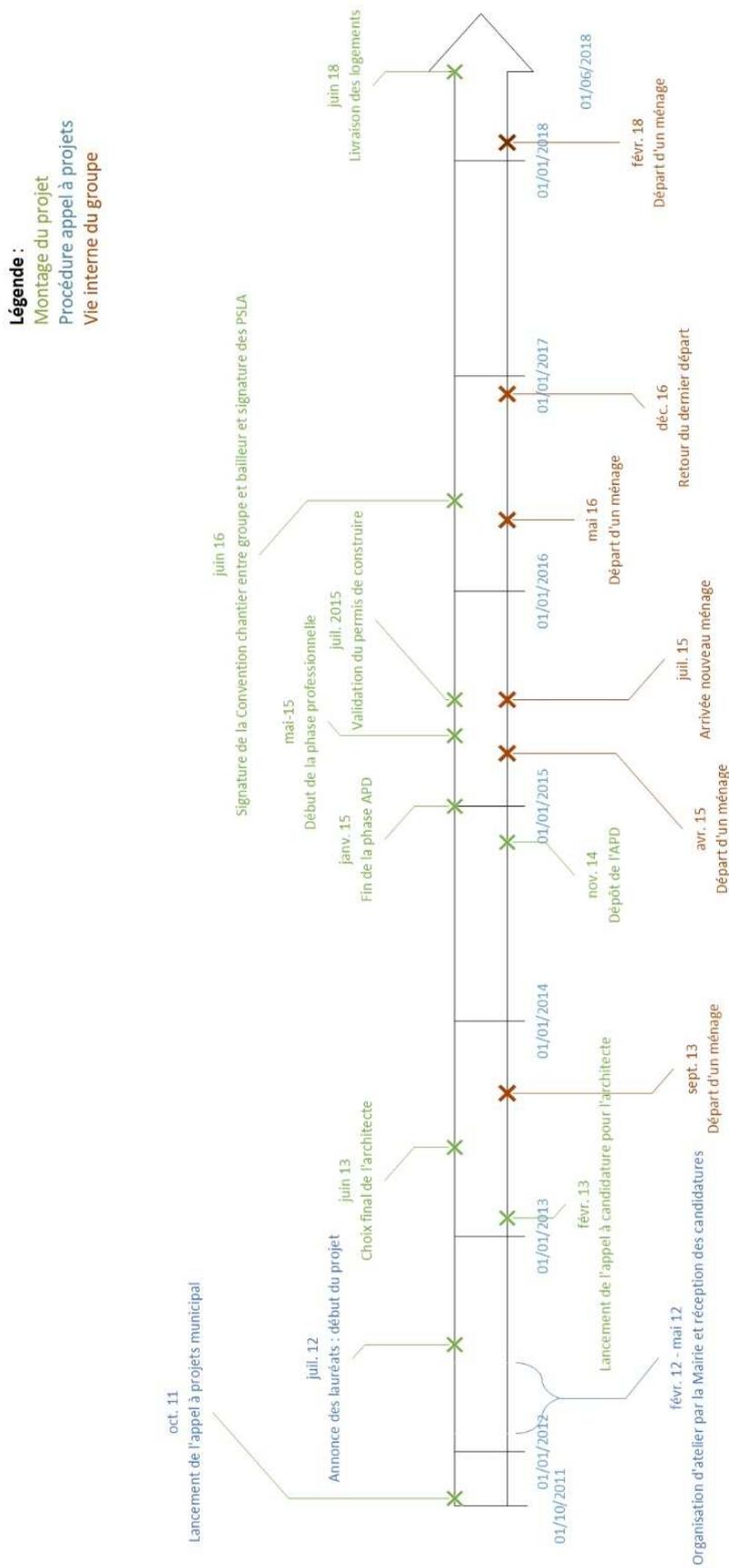


Figure 4 : Chronologie du groupe des Bois-Blancs (production personnelle, cf. annexe)

Nous notons ici que le portage politique de la Mairie de Lille est un facteur d'accélération du processus qui s'effectue autour d'un groupe pré-sélectionné pour leur investissement dans la phase de candidature. Le groupe se distingue lors de la sélection par sa maturité d'esprit et son dévouement au projet mais surtout par leur sollicitation, dès la phase de candidature, d'un bailleur social. Cela gage auprès de la mairie d'une certaine solidité du projet. En effet, le fonctionnement du groupe est très organisé avec cinq groupes de travail : relations extérieures, architecture, financier, projet social (question de la Charte), gestion. Chaque personne du noyau dur participait à deux voire trois groupes de travail avec deux rencontres organisées dans chaque groupe entre deux réunions plénières qui elles étaient mensuelles durant les premières années du projet avant de s'espacer au fil de la résolution des points techniques cruciaux. On comprend rapidement que l'investissement en temps et en énergie des membres du groupe est réel, les habitants confiant même « *qu'[ils] y habitent pas encore, mais que l'habitat participatif rythme déjà [leurs] vies* ». La complexité du montage avec un bailleur social et le cadre urbain contraignant ont entraîné des lenteurs qui ont été accentuées par des latences dans les procédures, que ce soit avec l'architecte, le bailleur ou encore avec la Mairie. Ainsi, la première annonce des travaux a eu lieu en septembre 2015 pour un début prévu en janvier 2016. Après de multiples péripéties et plusieurs reports, le chantier a débuté en 2017 et fut livré en juin 2018. Il s'est donc écoulé six années entre leur candidature à l'appel à projets municipal et leur emménagement.

Le point marquant de cette opération fut la rotation des membres du groupe. En effet, seuls 3 foyers présents initialement au début de l'opération sont toujours présents et nous avons pu observer six départs durant la durée de notre terrain, avec autant de remplacements, à l'exception du dernier départ. Ces arrivées, même si elles ne remettaient pas en question le fonctionnement ou la direction du groupe²⁸ de façon formelle, ont créé des modifications par l'apport humain et surtout par leurs compétences particulières (qu'elles soient informatiques, de connaissances techniques sur l'ingénierie de construction) qu'elles mettaient à contribution du groupe. Egalement, comme nous le détaillerons dans la suite de ce travail, ces renouvellements ont, à chaque fois, permis de relancer le groupe quand il pouvait se trouver dans une période au souffle court, par l'arrivée enthousiasmée de sang neuf. Nous estimons que sur ces six départs, la moitié était pour des motifs idéologiques avec des désaccords sur l'expression des valeurs du groupe et trois autres sur motifs pragmatiques (changement familial, évolution professionnelle, situation financière).

²⁸ Car les nouveaux arrivants « *prenaient le train en marche comme ils le soulignaient souvent* ».

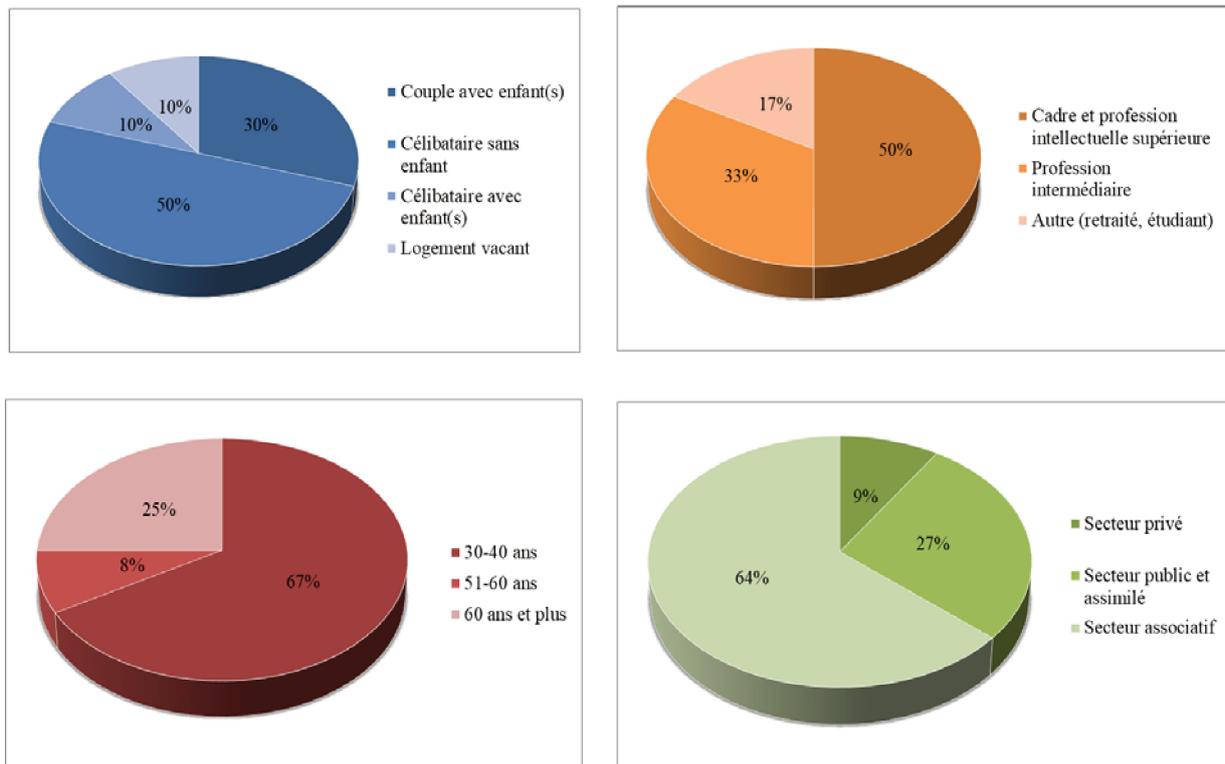


Figure 5 : Composition socio-démographique du groupe à l'emménagement, composition / tranche d'âge / CSP / secteur d'activité (production personnelle)

L'opération est composée de onze logements dont un ayant un statut de logement de solidarité géré par une association choisie par le groupe. A noter également qu'à l'emménagement, l'un des dix autres logements était vacant suite à un départ au début de l'année 2018. Le groupe est composé de cinq couples avec un ou plusieurs enfants et quatre personnes seules²⁹ dont une avec un enfant. L'autre spécificité du groupe tient en sa gestion avec huit logements en accession sociale (VEFA : accession sociale), deux logements en locatif social et un logement dédié à une gestion associative dans le domaine du handicap.

Nous pouvons observer une certaine mixité générationnelle même si plus de la moitié du groupe a moins de quarante ans car il semble y avoir une répartition assez éparse à l'intérieur de ces tranches d'âge, avec des situations familiales assez différentes. La moitié des couples ont un ou plusieurs enfants, du premier âge à l'adolescence. Les secteurs professionnels restent en faveur du monde associatif³⁰ avec plus de la moitié des habitants exerçant dans ce domaine. Le secteur public et parapublic est le second secteur représenté dans des domaines tels que

²⁹ Nous incluons aussi bien les jeunes célibataires que les retraités dont les enfants sont indépendants.

³⁰ Avec néanmoins des activités différentes pouvant toucher à l'insertion dans l'emploi, à la santé, l'économie solidaire.

l'aménagement et l'environnement, enfin le secteur privé pour un habitant exerçant dans l'ingénierie de la construction. A noter que la moitié de ces habitants exercent à un niveau de cadre et profession intellectuelle supérieure et qu'un tiers appartient à la catégorie des professions intermédiaires. Ces caractéristiques socio-professionnelles émises, nous pouvons constater une relative homogénéité professionnelle. Outre ces aspects, la constante ici se retrouve surtout dans le fait que tous ont un bagage culturel important, hérité d'études supérieures, des « *voyages formateurs* » et une activité militante assez présente. On retrouve également certaines ressemblances dans les trajectoires des individus avec plus de la moitié ayant profité d'expériences à l'international dans différents cadres : personnels, professionnels, études. Ces passages par l'étranger semblent avoir formé ces individus à la vie en communauté et les a surtout sensibilisés à l'existence des alternatives aux modes de vie auquel ils étaient ordinairement soumis.

Ayant connu un processus de gestation particulier, car lauréat d'un appel à projets, le groupe n'a pas réellement pratiqué la cooptation au départ du projet, puisque les personnes étaient mises en contact au préalable entre elles par l'intermédiaire de la Mairie qui proposait des rencontres régulières. Au fil des départs, une procédure de recrutement s'est installée et d'autres personnes faisant partie du réseau social des membres se sont introduites. De là découle ce qu'ils appellent leur « *devise* » : « *personne ne connaissait tout le monde, mais tout le monde connaissait quelqu'un* ».

Enfin, afin de situer géographiquement l'environnement de ces deux habitats :



Figure 6 : Terrain de l'opération villeneuvoise (Source : Google Maps)

L'opération des Bois-Blancs, sous proposition du terrain de la Mairie de Lille se situe dans un milieu urbain dense et extrêmement circonscrit :



Figure 7 : Terrain des Bois-Blancs (Source : Google Map)

Mettre en perspective la situation géographique de ces habitats est ici nécessaire pour mieux saisir la nature de leurs rapports avec l'environnement extérieur et permet également de mettre en lumière les prérogatives de ces habitats qui sont, chacun à leur manière, des représentants de leur génération : une présence affirmée de la jeunesse³¹, une forte représentation des catégories socio-professionnelles supérieures, une présence importante des familles. Ainsi, même si certaines différences restent perceptibles, par exemple sur les tranches d'âges avec une ouverture plus importante de l'opération récente et une représentation plus forte du secteur associatif également, ces évolutions sont inhérentes à l'évolution du modèle d'habitat participatif qui a connu certaines réorientations, comme nous le verrons par la suite.

³¹ En se référant à la situation de départ de l'opération de Villeneuve d'Ascq.

4.3. Le Canton de Genève et le Danemark, éléments de contexte

Nous souhaitons ici poser les bases de compréhension des contextes du Danemark et du Canton de Genève en proposant des éléments de base sur la question de logement. Nous ne détaillerons pas dans cette partie les caractéristiques des opérations visitées puisque, même si nous les mobilisons dans notre analyse, nous estimons que notre confrontation à ces opérations a été de trop courte durée pour en faire une analyse détaillée. Ainsi, nous mobiliserons les caractéristiques des opérations au fil et au besoin de l'analyse, afin d'appuyer nos propos.

	Canton de Genève	Danemark
Population	490 578 habitants (2015)	5 699 220 habitants (2015, 88% de la population en zone urbaine)
Appellation du site	Habitat coopératif participatif	Bofaellesskabet (« cohousing » largement répandu)
Parc de logement	227 201 (2015) pour moitié logement individuel et logement collectif (900 logements vacants).	Environ 2 700 000 (majorité logements collectifs en ville ; individuel en périphérie et rural).
Tradition dans le logement	Tradition locative avec 43% de propriétaires (taux le plus faible d'Europe, moyenne européenne de 65%) et 4,7% de la population dans logement à loyer modéré.	Entre propriété et location avec environ 50% de propriétaires occupants, 19% location privée, 20% locatif social « sans but lucratif », 7% coopératives d'habitants, autres.
Estimation personnelle	15 à 20 opérations participatives (de 5 à 200 logements) soit environ 350 logements avec tendance à la hausse.	30 à 35 opérations (de 12 à 40 logements) soit environ 1000 logements avec une tendance stagnante.

Figure 8 : Tableau récapitulatif des données sur le logement dans le Canton de Genève et au Danemark³²

En premier lieu, nous souhaitons mettre en garde le lecteur sur un point de définition déjà soulevé antérieurement. En effet, les estimations de l'habitat participatif dans ces pays sont souvent multiples car les définitions divergent et sont souvent nettement inférieures à ce qui est annoncé. Par exemple, pour le Danemark, nous avons pu lire dans la littérature que 15% de

³² Les sources ayant servi à ce tableau sont les suivantes :

- https://www.ge.ch/statistique/graphiques/affichage.asp?filtreGraph=09_02&dom=1 (consulté le 31 mars 2016)
- http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/fr (consulté le 31 mars 2016)

l'habitat serait du *cohousing* (soit la part des coopératives d'habitants ajoutée aux « autres ») alors que la majorité des coopératives ne sont pas toujours participatives (au sens où nous l'avons défini) et que la catégorie « autres » comprend des communautés de vie qui sont autre chose que de l'habitat participatif. Cela soulève des enjeux de définition du *cohousing* à considérer dans notre analyse et qui a joué dans le choix des opérations visitées.

Aussi, nous souhaitons ici nous intéresser, au-delà des chiffres donnés ci-dessus à titre indicatif, aux données socio-historiques du logement et aux caractéristiques de ces pays³³, participant à l'émergence de ces expériences.

*Le Canton de Genève*³⁴

Nous avons pu constater la forte tradition coopérative dans le travail et dans l'habitat dans le Canton de Genève et qui a perduré contrairement à la France. Le Canton héberge de nombreuses Sociétés Coopératives d'Habitation qui bâtissent du logement à loyer modéré et/ou intermédiaire (même chose qu'en France avec des plafonds évidemment plus élevés). L'une des plus anciennes sociétés coopératives est la SCHG (Société Coopérative d'Habitation de Genève), créée en 1919 dans le contexte d'une crise immobilière (avec des logements inaccessibles pour la population moyenne) qui a perduré du début des années 1920 à 1945. La SCHG a œuvré à des constructions massives, standardisées (pour réduire les coûts de construction) et répondant aux nouveaux standards d'hygiène pour renouveler un parc de logements très vétuste. L'après-guerre a marqué le véritable démarrage du mouvement coopératif (comme en France) avec une forte hausse de la population du Canton. Il a fallu loger tous ces nouveaux habitants. Néanmoins, la pénurie de logements perdure, la construction ne suit pas le rythme de la croissance démographique (seulement 1000 nouveaux logements en 1945 et 1947 pour environ 10 000 nouveaux habitants dans la même période). Ce retard sera latent jusqu'en 1973 (crise du pétrole). Dès lors, une révolution des politiques urbaines d'aménagement a démarré avec le secours de la confédération qui va refonder les cadres de développement urbain et mettre beaucoup de subventions sur la table pour encourager à la construction de logements (avec des constructions massives, R+6 à R+8). Les sociétés

³³ Nous faisons le choix de ne pas développer les caractéristiques outre-mesure car elles feront l'objet d'un développement à part entière dans la partie suivante.

³⁴ Les aspects historiques sont appuyés sur l'article de Robert Curtat paru en 1994 dans la revue *Habitation* (revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat), *Genève : les 75 ans de la société coopérative d'habitation*.

coopératives vont profiter de ces dispositions pour construire du logement et résorber l'important déficit de logements. Dans le même temps, les municipalités vont créer leur propre système de logement social sur mesure (à partir de 1950) à travers les régies municipales qui vont réhabiliter des immeubles (par préemption) et bâtir, notamment pour les ménages les moins aisés.

Nous pouvons simplement retenir, en guise de contextualisation, que la situation du logement est très difficile mais également que coopératif ne signifie pas « participatif » (participation aux assemblées générales de la société coopérative, à certains aspects de la gestion de l'immeuble mais peu d'espaces communs, de rencontres entre les habitants, à l'instar du HLM en France). Elle est néanmoins un terreau fertile pour l'habitat participatif. La participation dans ce mode d'habitat, dans le Canton de Genève est très récente et date des années 2000, initiée par la CODHA (Coopérative de l'Habitat Associatif, créée en 1994).

Le Canton de Genève fut marqué (comme la Suisse Alémanique), dans les années 1980, par l'âge d'or du mouvement de squat (né là-bas dans les années 1970) en réponse à la pénurie de logements alors que la capitale du Canton compte des milliers de logements vacants (mais inaccessibles financièrement). Ces squatteurs ont des profils variés, de l'étudiant aux enfants de plusieurs maires de la ville durant les années 1980 (mandat d'un an en tant que maire), puis des militants post-68 puis, par la suite, des migrants d'Amérique Latine et d'Europe Centrale. Tous s'opposent à la spéculation immobilière faisant donc du squat un acte politique engagé (et soutenu à l'époque par les partis de gauche). La municipalité n'a pas empêché son développement jusqu'à la fin des années 1990 et a adopté une position de tolérance vis-à-vis de ce mouvement allant même jusqu'à passer des « contrats de confiance » avec des groupes occupants d'immeubles municipaux ou cantonaux inoccupés (des immeubles très vétustes dont les occupants devaient s'occuper contre droit d'occupation) (Pattaroni, 2010). Ce mouvement questionnant le droit au logement face au droit de propriété, les municipalités ont baissé largement leur tolérance à la fin des années 2000 et ont progressivement évacué les squats pour des programmes de logement standard. De 160 lieux occupés dans les années 1990 à Genève, nous estimons qu'il en reste une vingtaine aujourd'hui.

La CODHA fut créée dans ce contexte, en 1994, en sentant la tolérance politique décroître. Il fallait alors proposer une solution légale. Son mot d'ordre : « *Sans but lucratif, la CODHA, Coopérative de l'Habitat Associatif, rassemble des personnes souhaitant un autre type de rapport avec leur logement, une autre qualité de vie basée sur la participation, la convivialité et la solidarité. Dans ce but, la CODHA sort des immeubles du marché et en confie la gestion à l'association formée par les habitants* ». Le message et les valeurs soutenues par cette société coopérative sont dans la veine des valeurs du mouvement Squat Genevois et sont

initiiée, en partie, par des acteurs influents de ce dernier. Avec la légitimité de ses porteurs, elle acquiert une capacité d'action et obtient, en 1995, un immeuble privé de 6 appartements dans le quartier des Pâquis. Ce bâtiment squatté par des occupants illégaux avec qui la CODHA a signé un bail associatif et sont donc passés du statut de « squatteurs » à « coopérateurs-locataires ». La rénovation du gros-œuvre fut réalisée sans concertation par la CODHA et l'auto-finition par les habitants. L'opération se nomme Plantamour et subsiste toujours à l'heure actuelle, posant la première pierre du mouvement coopératif participatif qui est actuellement en expansion, comme nous le verrons dans le chapitre 3.

Danemark

Concernant le *cohousing*³⁵, nous avons noté deux orientations assez différentes mais prégnantes : celles dont l'objectif premier est la vie collective avec un enjeu de propriété individuelle accolée et un projet de vie sur le très long terme (car attachement à la propriété, notamment pour ceux que nous avons rencontrés et dont les parents étaient des propriétaires) et les secondes, pour qui l'objectif premier reste la vie collective mais raisonnant sur le moyen terme, pariant sur des mobilités géographiques, sans besoin de propriété (et souvent opposés au système de propriété individuelle). Leur point commun reste le désir d'une vie collective forte, de solidarité et de lutte contre la spéculation immobilière malgré des rapports à la propriété très différents.

L'implantation en périphérie rurale s'explique par le fait que ces territoires ont échappé aux hausses des coûts du foncier et de l'immobilier ce qui permet d'obtenir du foncier, à peu de coût. D'autant que peu importe l'âge, nous avons perçu une véritable appétence pour la vie au calme, avec un sentiment de campagne (tout en étant proche des villes avec les transports). Cette facilité d'implantation est renforcée par l'absence d'*a priori* de la population, des municipalités et des banques quant à ce type de projets.

Les Danois sont socialisés dans un cadre scolaire qui aspire à deux choses : l'autonomie individuelle et le savoir-vivre en société. Les Danois font cette expérience durant l'enfance et une fois diplômés de notre équivalent baccalauréat, ils poursuivent leurs études (subventionnés honnêtement par l'Etat selon les étudiants avec qui nous partagions un appartement à chacun

³⁵ Nous faisons le choix d'utiliser l'appellation *cohousing* car renvoyant littérairement de façon plus explicite à notre objet que « *Bofaellesskabet* », largement usitée par les habitants que nous avons cotoyé sur place.

de nos passages) et vivent en centre-ville dans des colocations de 3 à 5 étudiants. Les repas sont partagés chaque soir, la façon de gérer l'appart est discutée. Ils ont donc déjà une appétence particulière pour la vie en communauté puisqu'ils sont socialisés sur ce modèle (Van de Velde, 2007). Certains habitants rencontrés se représentaient donc la vie en *cohousing* comme la suite « *obvious* »³⁶ de leur parcours résidentiel, pour reprendre le terme de certains habitants rencontrés.

De plus, les habitants rencontrés sont marqués par des idées alternatives. De plusieurs types : alternative de vie (végétarisme, consommation bio, transports verts), alternative économique (circuits courts, artisanat, fabrication maison, militantisme anti capitalisme), habitat durable, lutte contre la spéculation. Nous retrouvons un panel assez large des causes alternatives de la société actuelle et pour eux, le *cohousing* est un acte politique dans le sens où il permet de concrétiser leurs idéaux et de les ancrer dans le réel, dans leur quotidien.

Le logement collectif danois performe la vie sociale du quartier et laisse beaucoup de place à l'appropriation habitante et la participation sous certains aspects. Néanmoins, il n'y a pas de participation à la gestion administrative de l'immeuble ou à la conception. La vie locale s'auto-organise entre les habitants d'un îlot d'habitations qui se rencontrent très souvent dans les jardins partagés intérieurs pour organiser la vie de quartier locale (vide grenier, fêtes, barbecue, manifestations culturelle).



Figure 9 : Vue aérienne du quartier de résidence durant un séjour à Copenhague (source : Google Map)

³⁶ Le terme « *obvious* » pouvant être traduit par le terme « évident ».

Nous proposons ici un exemple concret avec la description d'un îlot où nous avons résidé, durant l'un de nos séjours, dans le quartier Vesterbro. Nous résidions dans la rue Asger Rygs, limitrophe aux voies ferroviaires de la gare de Copenhague. La vie locale dépasse le simple cadre des rues et trouve sa quintessence dans les jardins aux usages multiples. En effet, en occupant un appartement dans cette rue, nous avons accès à un jardin qui est partagé (et non clôturé) entre les immeubles composant l'îlot. Ainsi, on peut rencontrer nos voisins directs mais également ceux vivant sur le boulevard ou encore les habitants jouxtant la voie ferrée. Cet espace vert est approprié avec de multiples tables de pique-nique, des barbecues, des bancs, des jeux pour enfants et parfois, des équipements comme des garderies. Le linge est suspendu de façon commune à la belle saison et des festivités s'improvisent entre les habitants de l'îlot et parfois d'îlots voisins. Sans vivre en habitat participatif, les occupants de ce type de logement collectif (qui compose la majorité du parc de logements de la municipalité) possède déjà une vie de communauté avec des relations plus poussées que ce que l'on peut constater dans le parc collectif français. Cela peut expliquer que l'habitat participatif se développe très peu au Danemark, car le système de logement collectif répond déjà aux besoins des habitants.

Conclusion du premier chapitre

Pour conclure cette partie, nous pouvons retenir que notre démarche hypothéico-déductive fondée sur des allers-retours entre littérature et confrontation au terrain a permis de construire notre objet de façon dynamique ce qui, avec le recul, nous paraît indispensable face à un sujet qui connaît des évolutions rapides sous différents aspects : dans sa visibilité, dans sa stratégie de développement, dans son appropriation par le pouvoir politique et les professionnels. Ainsi, nos premières lectures issues de nos investigations bibliographiques ainsi que celles fléchées par les chercheuses ayant défriché le terrain, nous ont permis d'une part de bâtir quelques fondements de connaissances sur la question et d'autre part, de réaliser la rapidité d'évolution que nous évoquions plus tôt. Cette rapidité ne joue sans doute pas en notre faveur car dans le laps de temps écoulé entre la rédaction de ces mots et notre relecture, nous nourrissons des frustrations sur les dernières évolutions que nous avons pu observer sans pouvoir pousser l'analyse.

Nous avons fait le choix d'une méthodologie de recherche élargie et nous souhaitons faire de cette méthodologie, une boîte à outils, utilisable afin de saisir le plus finement la réalité et mettre en lumière ces invisibles processus relationnels. En ce sens, l'observation longue sur ces deux terrains, les événements publics ainsi que les entretiens ont nourri cette ambition. Nos lectures initiales nous ayant laissées sur une frustration quant au manque de précisions sur l'évolution du mouvement, nous nous sommes outillés d'une base de données laquelle, si elle ne peut objectivement prétendre à l'exhaustivité, nous a permis d'avoir une vision plus fine du développement passé et actuel de l'habitat participatif avec une connaissance des variables territoriales qui fut essentielle dans les développements à venir. Enfin, nous avons mené une mise en perspective avec deux autres pays européens car étant conscient que cette forme d'habitat existe ailleurs, dans des formes différentes, il nous a semblé pertinent d'utiliser ces cas, au-delà des enseignements qu'ils apportent en tant que tel, pour appuyer nos propos et situer le cas français dans un contexte élargi. Notre objectif ici n'est donc pas de proposer une analyse du développement de l'habitat participatif dans ces pays mais de nous servir de cette dernière pour nourrir nos réflexions sur le cas français, en gardant en tête les différences de contexte socio-politique. Cette méthodologie variée a posé des difficultés sur deux plans : premièrement, dans sa mise en œuvre concrète, particulièrement du point de vue de la gestion temporelle pour la mise en œuvre et pour l'exploitation des données (retranscription, temps à l'étranger, temps conséquent sur le terrain, constitution d'une base de données, analyses croisées) ; deuxièmement, dans la mobilisation en appui de l'argumentation de ce travail car si le manque de données est un problème, l'abondance en est également un. Ceci est l'un des enseignements que nous retenons de cette thèse de Doctorat.

Enfin, nous avons attiré l'attention du lecteur avec une description des deux groupes étudiés du point de vue chronologique et du point de vue socio-démographique pour offrir une vue d'ensemble de ces deux terrains et éclairer les ressemblances et les dissemblances entre ces deux groupes du point de vue de la forme et de leur histoire. Nous avons également fait le choix de dresser les grandes lignes du contexte d'émergence de cet objet dans les paysages Suisse et Danois, par rapport à la question générale du logement, car ceci est l'expression d'un de nos soucis, celui du besoin d'historicité et d'explication par l'histoire des phénomènes.

Chapitre 2 : Analyser l'habitat participatif par sa genèse et ses mécanismes de construction

« Dès le début du XIXème l'histoire s'est constituée en domaine autonome de la connaissance, en montrant que les "choses" qui nous entourent (les bâtiments, les institutions, les objets, les archives, etc.) étaient les traces inertes des activités du passé. La méthode historique, dont les grandes lignes datent de cette époque, repose sur un examen critique de ces traces. Elle a pour but de retrouver les individus en chair et en os derrière le monde inanimé des objets qu'ils ont laissé. La socio-histoire reprend cette démarche à son compte. »

Gérard Noiriel, *Introduction à la socio-histoire*, Répères, 2008

L'étude de la genèse d'un phénomène permet une compréhension plus fine d'un phénomène actuel si nous considérons l'impact du passé sur le présent (Noiriel, 2008). Il nous semble essentiel, pour approcher l'habitat participatif, de s'attacher dans un premier temps à sa genèse, les caractéristiques de sa formation historique et son contexte d'émergence. Nous n'évoquerons pas ici la notion de naissance au terme usuelle car cela sous-tend l'idée d'une création à un instant précis de l'histoire, or comme nous l'avons vu, l'habitat participatif est à considérer à l'aune d'une continuité avec des expériences alternatives disséminées sur les deux derniers siècles. L'habitat participatif se présente ici en un ensemble de mouvements différents, avec des objectifs, des valeurs soutenues différentes, mais avec pour seules similitudes, la dimension collective du projet et le partage d'espaces. A travers l'histoire, notamment en France, certaines formes d'habitat peuvent être perçues comme des modèles ayant servi à la constitution de cette forme d'habitat particulière. La diversité des modèles historiques est une piste possible pour expliquer la multiplicité des formes de l'habitat participatif. Parmi ces dernières, nous pouvons citer le Castorat, le mouvement coopératif dans le logement social ou encore, de façon plus ponctuelles, des opérations avant-gardistes (familistères, cité radieuse etc).

Ces expériences historiques ont servi de modèle, à différents niveaux, à la constitution de l'habitat participatif dont le mouvement pour l'habitat groupé autogéré est la première expression historique. C'est par cette matérialisation associative, directement liée à la résilience face à la mort du mouvement coopératif dans l'habitat en France, qu'a démarré cette trajectoire de l'habitat participatif. Cette dernière a connu de nombreuses fluctuations dans sa vivacité mais également dans les valeurs qu'elle a soutenu et se traduisant par un vocable évolutif pour définir ce mouvement (groupé autogéré, partagé, groupé, cohabitat, participatif). Grâce aux données quantitatives, nous avons pu observer deux phases distinctes dans la vie de ce mouvement : la première du début des années 1970 jusqu'au début des années 1990 précédant une période de sommeil d'une quinzaine d'années pour renaître au milieu des années 2000 (internet, communication, visibilité, reprise associative, développement des villes durables et écoquartiers). Ces deux phases possèdent des caractéristiques qui leur sont propres, comme des ressemblances, par exemple dans la volonté d'appropriation du processus de construction. Là, où le premier âge se caractérisait par sa marge assumée, par son fort caractère autogestionnaire, le second âge tend à un développement pro-actif du mouvement que les associatifs mènent par le biais de pression douce sur le pouvoir politique. De même, les valeurs du mouvement ont évolué en quittant sa marge originelle pour embrasser le credo de l'urbanisme moderne : durabilité, participation, mixité.

Nous pouvons légitimement nous interroger sur le caractère particulier de cette histoire fluctuante française, à l'échelle de l'Europe. Retrouve-t-on cette trajectoire dans d'autres pays ? Il semble, à travers la littérature, que l'habitat participatif a connu une carrière particulière dans chacun des pays dans lequel il s'est implanté. Provenant, sous sa forme moderne, des pays scandinaves (Marckmann, 2010), le mouvement s'est adapté aux problématiques de l'agenda politique, aux pratiques de l'habitat, aux restrictions et aux lois en vigueur dans chacun des pays en s'étendant de façon transfrontalière notamment par des transmissions associatives. Ainsi, nous retrouvons des modèles très variés, du complètement absorbé dans les politiques publiques en Allemagne, à un militantisme fort en Espagne face à la crise du logement que connaît le pays, en passant par une forte diversité en France du fait de sa perception comme modèle « malléable » par les habitants mais également par le pouvoir politique. Cette adaptation nationale de l'habitat participatif est doublée d'une réadaptation permanente de ses valeurs sur le temps long en fonction des enjeux urbains du contexte dans lequel elle se développe. L'exemple de Genève est instructif, car il met en avant un fort militantisme anti-spéculatif au début du mouvement dans les années 1990 et nous avons pu observer que ce militantisme d'hier a été remplacé par l'habitat durable aujourd'hui, car cela reste une condition *sine qua none* de son développement par le biais du Canton de Genève qui place la durabilité, et plus globalement l'écologie, au sommet des priorités de ses politiques publiques.

Partie 1 : Une dynamique à concevoir à une échelle globale et transversale à l'objet

Nous proposons ici de mettre l'accent sur une exploration historique des fondements de l'habitat participatif nous permettant d'aller au-delà des événements factuels ayant facilité son émergence. A travers des exemples de communautés intentionnelles et d'un angle choisi d'anthropologie de l'espace, nous souhaitons mettre en avant le premier levier de considération de l'habitat participatif par les habitants : le vivre-ensemble dans un espace auquel on a activement participé.

1.1. Le lien aux communautés intentionnelles

1.1.1. *Des enjeux de définition et d'inspiration*

Evoquer l'habitat participatif en tant que tel sans évoquer l'histoire plus globale des communautés dans l'habitat nous ferait débiter sur des bases instables. Nous situons l'habitat participatif comme partie à part entière de ce que l'on nomme les communautés intentionnelles qui font l'objet d'une attention particulière dans la littérature (Kanter, 1972 ; Schehr, 1997 ; Sargisson et Sargent, 2004 ; Berdes, 2005 ; Holden, 2007). Nous pouvons aussi définir une communauté intentionnelle comme un ensemble d'individus souhaitant volontairement se regrouper pour partager un projet de vie. Toute mesure gardée s'agissant de l'habitat participatif, la définition d'un projet collectif aux balbutiements du projet et l'adhésion de chacun à ce dernier va bien dans ce sens. Cette définition très large inclut donc aussi bien des opérations d'habitat participatif que des communautés religieuses ou encore des communautés politisées telles que les kibboutz ou les communautés libertaires. L'objectif de ces communautés est la communauté elle-même, considérée comme le but à atteindre, contrairement à d'autres formes d'organisations (associations, partis, etc.) pour lesquelles la communauté est un outil de production de biens ou de services (Infield, 1955).

Les définitions des auteurs sus-cités ont pour constante d'insister sur le caractère intentionnel de la communauté, sur la notion de choix individuel à y adhérer. Néanmoins, des divergences entre les auteurs existent, en fonction des définitions des sujets propres à chacun. Les définitions des auteurs s'ancrent en dehors de la localisation et en dehors du temps pour s'attacher à des caractéristiques organisationnelles. Par exemple, et c'est de cette définition sur laquelle nous nous appuyons largement pour intégrer l'habitat participatif dans cette sphère,

Lucy Sargisson et Lyman Sargent, sociologues néo-zélandais, définissent les communautés intentionnelles comme des groupes de plusieurs adultes (et éventuellement les enfants de ces derniers), issus de différentes familles (écartant ainsi les habitats de famille élargie), faisant le choix de vivre ensemble pour mettre en avant des valeurs communes et servir des objectifs partagés (Sargisson, Sargent, 2004). Cette définition, bien qu'englobante, établit une distinction nette entre les communautés intentionnelles d'une part et d'autre part des groupes partageant, de fait, des espaces comme dans les logements collectifs traditionnels.

Sur cette base, d'autres auteurs nous offrent une typologie de communautés rentrant dans ce cadre (Kanter, 1972 ; Abrams et McCulloch, 1976 ; Sargisson, Sargent, 2004 ; Kasper, 2008) selon deux principaux critères : le partage d'une idéologie unificatrice (qu'elle soit spirituelle, religieuse ou politique) et la volonté d'agir concrètement sur la société (ouverture et fermeture de la communauté). Le *cohousing* a gagné en usage dans la communauté scientifique et se caractérise par sa signification particulière, car il rassemble des publics qui agissent pour eux-mêmes et pour l'extérieur, contrairement aux communautés religieuses, par exemple. Néanmoins, nommer ces communautés *cohousing* relève d'un vrai débat de fond puisque certaines communautés, bien que s'apparentant dans les faits et dans leur organisation à du *cohousing* refusent cette dénomination puisqu'il n'est pas nécessairement souhaitable de s'identifier comme tel, par la diversité des réalités que l'appellation recouvre.

La littérature étrangère sur le *cohousing* et plus globalement sur les écovillages (forme apparente, terminologie différente du *cohousing*), prend généralement deux directions : l'analyse de ces lieux sous l'angle de la « consommation » alternative, et l'étude critique par le biais des mouvements sociaux. Dans le premier groupe de chercheurs, avec Amitai Etzioni (1998), John Connolly et Andrea Prothero (2008), ces communautés regroupent des individus consommateurs effectuant des choix individuels et collectifs sous l'égide de motifs partagés (exprimés à travers une charte), tels que le désir de vivre plus « simplement », plus sainement. Cette idée de vie est traduite dans les mots d'Amitai Etzioni, « *voluntary simplicity* » (1998). Le second groupe de chercheurs, avec Robert Schehr (1997), David Harvey (2000), Kelly Moore et Wight (2008), Birgit Kasper (2008), James R. Veveto et Joshua Lockyer (2008) étudie cette forme d'habitat comme un mouvement structuré faisant la critique de la société actuelle (par exemple, en dénonçant les dégâts environnementaux inhérents aux besoins énergétiques en mettant en avant des sources d'énergies écologiques) et souhaite être la preuve que des alternatives réelles existent et qu'elles pourraient, selon certains auteurs, se propager à une échelle plus grande de la société.

1.1.2. Des points de cristallisation et de scission dans ces communautés

Lucy Sargisson et Lyman Sargent soulignent que la plupart des études sur les communautés intentionnelles viennent des Etats-Unis, de la Grande-Bretagne et d'Israël. Historiquement, les Etats-Unis, l'Australie, la Grande-Bretagne et la Nouvelle-Zélande ont été des terres d'accueil assez favorables aux communautés intentionnelles. Par exemple, en Israël, nous pouvons évoquer l'établissement des Kiboutz comme un cas exemplaire de ce type de communauté qui a marqué l'histoire et la culture de ce pays à un degré important (Blasi, 1980 ; Abramitzky, 2008). Plusieurs auteurs mentionnent les caractéristiques communes de ces communautés à travers les pays et les périodes historiques (Bouvard, 1975 ; Zablocki, 1980 ; Andelson, 2002 ; Sargisson et Sargent, 2004 ; Aguilar, 2007) et se sont intéressés à l'établissement de ces collectifs pour tenter de comprendre cette tradition commune qui semble ancrée profondément. Ces auteurs perçoivent l'histoire comme un processus continu dans lequel le collectivisme a eu une place prépondérante dans la société humaine, comme un phénomène latent et ponctuant l'histoire humaine, des premières communautés chrétiennes jusqu'aux utopies socialistes du XXe siècle. Autre élément important, Les Lumières, à l'instar de Voltaire, au XVIIIe siècle, ont mis en avant l'idée que l'on peut faire bonne société sur la terre, par nos propres moyens, plutôt que l'attendre du ciel. Ce discours, sans doute inspiré par La Boétie et son Discours sur la *servitude volontaire* deux siècles plus tôt, fut amplifié par ces auteurs (Diderot, Voltaire et Rousseau particulièrement) en affirmant que l'ordre établi est totalitaire mais n'est pas indéfectible et que c'est à l'Homme de saisir sa destinée pour faire de la politique, l'outil du bonheur pour tous.

Ainsi, l'anthropologue Susan Love Brown et le sociologue Benjamin Zablocki ont tenté d'établir des périodes clés à cette histoire humaine du collectivisme et la première a établi que chaque période ayant vu l'établissement de nouvelles communautés de ce type a été porteuse d'innovations sociales ou culturelles qui ont fragmenté le système de signification et de valeur qui était prévalent (Brown, 2002). Comprenons ici que l'établissement de ces communautés est porteur de changements dans les représentations des individus composant une société. Gardons-nous de tomber dans un débat qui aurait ici plus à voir avec la philosophie politique, mais retenons que l'émergence de l'habitat participatif en France, dans les années 1970 relève de ce processus d'évolution des perceptions et des valeurs au fil des événements des décennies, faisant évoluer les besoins et les aspirations individuelles et collectives.

Nous pouvons également penser que peu importe l'époque ou le lieu, toute communauté intentionnelle aura des problèmes structurels à résoudre : que partage-t-on ? Comment prend-on les décisions ? Quelle est la frontière entre le privé et le collectif (physiquement mais

également, par exemple, sur l'éducation des enfants) ? Comment le partage des tâches doit s'opérer ? (Sargisson, Sargent, 2004)

1.1.3. *Les communautés et la critique sociale*³⁷

Les communautés intentionnelles semblent donc caractérisées, de façon uniforme, par la recherche de solutions aux critiques qu'elles adressent à la société. Les auteurs pré-cités voient en cela une critique sociale dans la pratique et la vie quotidienne. Ainsi, si nous nous concentrons sur la question financière de l'habitat participatif, cela se traduit par la tentative de résistance à l'hégémonie du marché (Bekin, Carrigan, Szmigin, 2005) avec l'instauration de règles et de statuts juridiques permettant de limiter les possibilités de plus-values à la vente du logement pour le laisser accessible financièrement pour les suivants. Cette résistance à l'hégémonie du marché se retrouve dans l'éthique du groupe et trouve écho, dans les communautés que nous avons visité au Danemark, dans la vie quotidienne par des choix dans le partage massif d'équipements, dans des choix de vie individuels et collectifs sobres, dans des sujets de conversation sérieux et passionnés à chaque repas, sous une forme ou sous une autre. Cette résistance à la spéculation immobilière se retrouve également en France, par exemple à Villeneuve d'Ascq par l'engagement, pour les habitants, à vendre à un prix établi de façon juste entre la valeur du bien et l'évolution du marché.

Il est néanmoins concevable, comme nous le verrons dans la suite de l'analyse, à travers l'exemple de Genève, que des individus et des familles investissent ce type d'opération consécutivement à un choix pragmatique, par l'attrait d'une accession au logement facilitée, d'avantages fiscaux, de cadre de vie attrayant. Nous n'ignorons pas l'existence de ces choix rationnels, d'un point de vue économique, et nous nous concentrerons autant sur ces derniers que sur les militants de la première heure car ils nous renseignent précieusement sur les capacités d'adaptabilités et de compromis des individus (Kasper, 2008).

1.2 L'espace et la communauté : une redéfinition du public et du privé

L'anthropologie de l'espace et la sociologie de l'habitat ont apporté des éclairages récents sur cette notion d'habiter un lieu allant au-delà de la philosophie. Avant d'approcher

³⁷ Ce point est succinct car il fait l'objet d'un développement à part entière dans le chapitre 4.

ces concepts, attardons-nous sur l'étymologie du mot. « Habiter » découle du latin *habitare*, soit la forme verbale du verbe *habere* signifiant « posséder ». En ce sens, habiter c'est : posséder de façon permanente. Le mot *habitude* a une origine similaire et traduit cette notion de fréquence. « Habitat » a une origine différente puisque ce mot faisait partie, dans ses premières occurrences, du vocable botanique définissant l'espace d'occupation d'une plante au début du XIXe siècle. Vers la fin de ce siècle, la notion évolue et l'habitat désigne le « milieu » propice à la vie d'une espèce végétale ou animale (Paquot, 2005). L'application de cette notion à l'Homme remonte seulement à l'aube du XXe siècle et conserve un sens similaire au précédent à savoir la désignation du milieu d'une espèce. Dès lors, l'habitat ne désigne plus uniquement le logement, mais l'espace variable autour du logement dans lequel un individu inscrit son acte d'habiter.

L'habitat dépasse donc la sphère privée du logement et nous pouvons alors intégrer les espaces intermédiaires, les espaces communs, également lieu d'appropriation des habitants. Les espaces intermédiaires ne sont pas le propre de l'habitat participatif. Nous entendons par « espaces intermédiaires », l'ensemble des espaces se situant entre le lieu public, qui est clairement défini par la rue et ses façades longilignes, et l'entrée même du logement, matérialisée par la porte du palier donnant accès à l'espace domestique. Cette notion d'« *espaces intermédiaires* » fait partie intégrante du vocable des experts de l'urbanisme et de l'architecture.

Certains de ces espaces ont, au moins, une dénomination admise par tous. Nous pouvons penser aux escaliers, aux dégagements, aux paliers, aux vestibules ou encore aux halls qui ont déjà fait l'objet de nombreux travaux en sociologie urbaine. Ces exemples – non-exhaustifs – composent l'environnement commun de l'habitat collectif. On retrouve une différence majeure avec le modèle pavillonnaire – qui reste le modèle dominant culturellement - en termes d'usage et d'entretien. Le modèle de comportement vis-à-vis de ces espaces se constitue progressivement et varie irrémédiablement selon les groupes sociaux, adoptant des comportements plus ou moins normés, sur ces territoires appartenant « *à tout le monde et à personne* ». Ces espaces constituent donc un théâtre de la socialisation et peuvent se muer en sources de conflits ou en terrains d'entente entre les occupants. Ces lieux communs se retrouvent en effet dans des logements collectifs type HLM dont les architectes ont esquissé une tentative de valorisation du lien social, souvent en vain. Comme vu au travers de notre précédent mémoire de recherche se concentrant sur une résidence HLM d'un quartier de Lille, les habitants subissent souvent l'environnement du logement qu'ils occupent, ce qui se traduit par une mise à distance des espaces communs (Haumont, Morel, 2005) et pousse à les rapprocher de façon individuelle. Une attribution de logement à laquelle ils sont soumis, « *les locataires de HLM doivent s'approprier un bien qui n'est pas le leur et vivre dans un lieu qui est moins*

choisi qu'imposé par leur situation socio-économique » (Segalen, 1993). Contrairement à cette approche contrainte, l'habitat participatif souhaite combiner l'appropriation individuelle et collective des espaces communs, par chaque habitant, en leur permettant de participer activement à leur conception.

Par ce biais, les défenseurs de l'habitat participatif souhaitent dessiner une vision originale des articulations entre les espaces privés et publics, car attendant au logement privatif traditionnel, avec des lieux communs dont peut user tout habitant. Pour le moment, avec ces éléments, nous ne pouvons clairement dire ce qui distingue les espaces communs d'un HLM et ceux d'un habitat participatif. Avant de pousser l'analyse de cette distinction, il semble opportun d'effectuer un rappel historique sur les distinctions fondamentales dans le cadre privé.

1.2.1. Aperçu historique de l'individualisation dans le logement

*« Enfin, il suffit de voir à quel point aujourd'hui,
on s'est individualisé ! Pas seulement en général hein ?! Mais
aussi dans le logement ! Regarde où je suis là... tu crois que
je connais mes voisins ?! »*

Extrait d'entretien avec un membre fondateur des Bois-Blancs, juin 2013

Pour Philippe Ariès, le Moyen-Age était caractérisé par une confusion dans les espaces, les lieux publics se mêlant tantôt aux espaces privés. Même si les logements étaient – en tout cas dans les villes – considérés comme des propriétés, cela n'a que très peu d'impact sur la vie sociale. Tout habitant est, en effet, en contact permanent avec l'environnement extérieur : confrères, pairs, clients, et cætera. Les privilégiés résident dans des maisons confortables et reçoivent des visites régulièrement. Dans le même temps, les moins bien lotis habitent une pièce unique ouverte très souvent aux regards extérieurs. Dès lors, l'habitat est à concevoir comme le prolongement de l'espace public, celui de la rue.

Philippe Ariès (Ariès, 1979) a déjà mis en avant que les XVII^e et XVIII^e siècles furent source de bouleversement durable concernant cette organisation sociale. Cette époque se distingue en effet par trois changements majeurs qui s'entremêlent : l'introspection comme base pour de nouvelles formes de spiritualité, la méfiance vis-à-vis de l'autorité étatique et enfin, la vision autonome de « l'enfance » qui aboutit à un repli sur la famille que nous définissons aujourd'hui comme « nucléaire ». Cette sphère familiale agrège et contient au fil du temps les

domaines de l'affectivité, les activités ludiques préparant à la vie adulte, malgré une opposition des espaces publics qui multiplient les cafés au coin des rues pour contrecarrer le repli familial. En parallèle de cette vie populaire s'instaurant pour créer un équilibre, les bourgeois urbains et les nobles de ce temps commençaient à constituer des lieux intermédiaires de sociabilité, ce que Roger Chartier nomme une « *société choisie* » (Chartier, 1998). Ainsi, la fin du XIXe siècle distingue clairement les classes sociales, grâce à la question de l'habitat et constitue à présent un marqueur de distinction et d'appartenance à un groupe social. Déjà en termes d'appropriation, les décorations dans les logements bourgeois étaient un moyen de se distinguer et d'exposer sa réussite sociale. Dans cette optique, la privatisation de l'habitat s'exerce de façon homogène et ne fait pas réellement l'objet de remises en question de la part de la sphère politique. Dès 1870, Jean-Baptiste André Godin émet une critique au sujet de ce repli familial (Segalen, 1993). Pour ce visionnaire utopiste social, les formes de progrès matériel comme spirituel ne peuvent être dissociées l'une de l'autre. En effet, c'est le pan architectural qui structure cela, par la mise en commun de lieux ayant été conçus à la charnière de ces deux mouvements. Ainsi, l'habitat collectif s'évertue à offrir aux habitants l'accès à des services publics de base tels que l'eau courante, le gaz, les services sanitaires et éducatifs, afin de leur permettre d'accéder à un confort encore rare pour ce siècle et développer chez ces habitants une volonté coopérative, terreau idéal à l'épanouissement spirituel.

Cette vision théorique de Godin était toutefois isolée puisqu'il est un des très rares partisans de l'habitat collectif de son époque. Le modèle de la famille « nucléaire » prend toute son ampleur au début du XXe siècle et se voit doublé par un cadre social en faveur de « l'intégration sociale du prolétariat par la petite propriété ». La maison individuelle s'impose, par conséquent, comme l'idéal à atteindre pour les classes laborieuses. Ce n'est pas l'habitat en tant que tel qui est fantasmé par ces derniers, mais bel et bien ce à quoi cela permet d'échapper : l'insalubrité, le contrôle social contraignant des cités ouvrières en vogue à l'époque, les esclandres d'un propriétaire « vautour », le statut de locataire avec ses subtilités. Surtout, accéder à une maison individuelle permet d'avoir toute latitude pour aménager l'espace privé. Cette volonté de dresser l'habitat individuel comme modèle résulte des efforts de multiples courants : philanthropiques, paternalistes patronal, christianisme social ainsi que les progrès médicaux. C'est seulement par cette collusion d'intérêts que ce modèle a recueilli suffisamment de force pour s'affirmer et pour développer les politiques de logement en faveur de la classe ouvrière.

Martine Segalen rappelle que lesdits arts ménagers découlent directement de l'imposition de cet idéal puisqu'avec la diffusion des normes bourgeoises au sein de la société, une grande partie de cette dernière a adopté le modèle individuel (Segalen, 1993).

Néanmoins, l'important développement du logement individuel ne s'est pas fait sans obstacle. Les années 1970 ont, en effet, fait souffler un vent de contestation à l'encontre de ce modèle. Une des réponses-réflexes fut la mise en place de communautés dites aujourd'hui « post-68 » dressant l'amour libre et l'absence de privatisation du logement comme étendard. Le but global était de limiter la tendance au repli de la famille sur elle-même, par exemple, en promouvant une éducation collective des enfants. Les habitats participatifs de la première génération se sont construits dans cette même veine, en tentant de limiter la privatisation des espaces sans toutefois abolir les espaces privés pour pouvoir instaurer ce qu'ils souhaitaient être une vie de village. Cette première génération a toutefois rapidement perdu son souffle par la promotion politique de l'habitat individuel qui a clairement atteint son apogée au milieu des années 1980 pour s'imposer comme un modèle viable. Outre les politiques volontaristes d'accession à la propriété individuelle mises en place durant les années 1980, notons qu'acquérir un pavillon au sein d'un lotissement résidentiel était plus désirable que devenir locataire d'appartement d'une « biscotte », expression utilisée pour nommer les opérations de constructions massives dans l'urgence de l'après-guerre. Ainsi plus de 55 % du parc immobilier français en 1990 – soit environ 27 millions de logements – est constitué de logements individuels pour ne cesser de croître encore aujourd'hui et atteindre 57 % du parc immobilier (Jacquot, 2006). Dans cette expansion de l'habitat individuel, nous avons également pu noter une tendance à l'augmentation globale des surfaces des logements tandis que le nombre moyen de personnes par ménages était en baisse (Jacquot, 2006). Le Commissariat Général au Développement Durable dénonce cette gabegie avec cette consommation d'espace qui ne cesse de croître pour un nombre de plus en plus limité de personnes. Les formes collectives d'habitat se sont alors vues submergées par leur concurrent individuel.

Nonobstant cette tendance à l'individualisation de l'habitat, la sphère du « chez-soi » tend à faire l'objet d'une percée de la sphère publique entendu ici au sens large. En ce qui concerne l'habitat participatif, Martine Segalen avance que l'action de la sphère publique ne peut se limiter aux politiques publiques de l'habitat. Bien au contraire, car l'habitat participatif trouve ses fondations dans le constat d'échec de ces dernières et se constitue justement en réponse en imaginant d'autres relations entre les résidents et l'extérieur. A l'instar des Babayagas de Montreuil, ayant ouvert une partie des locaux communs pour l'accueil d'une université populaire. Le but des habitants est alors de redéfinir l'intersection de la sphère privée et publique, en engendrant un habitat fondé autour d'un collectif qui constitue l'échelle intermédiaire entre le ménage (soit l'individu, la sphère privée) et l'espace public. La remise en question de cette frontière traditionnellement établie se révèle plus particulièrement dans les concrétisations architecturales.

1.2.2. Une conception architecturale révélatrice de la tentative de redéfinition des espaces

*« Nous ce qu'on voulait vraiment ici,
c'est beaucoup d'espaces communs où on puisse se
croiser chaque jour ! On voulait du lien ! D'ailleurs,
regarde, tous les logements sont connectés entre eux...
et les cheminements vont tous vers la maison [commune] »*

Extrait d'entretien à Villeneuve d'Ascq, mai 2013

Comme nous l'avons vu précédemment à l'occasion des enjeux de définition des espaces intermédiaires, l'architecture d'un espace n'est pas neutre et oriente l'appropriation physique qui en est faite. C'est l'une des clefs de compréhension qui se mue en reflet d'une culture et d'un contexte temporel et géographique précis. En 1834, Victor Considerant, en tant que fouériste convaincu, écrivait déjà : *« l'architecture, [...], c'est l'art qui résume tous les autres, et qui résume par conséquent la société elle-même »* (Draperi, 2008). Les maisons de maître ne sont pas des cités populaires ; les appartements en commun (Kommunalka) soviétiques ont un sens différent des Kiboutz d'Israël, même si certaines ressemblances dans les modes de fonctionnement sont notables. La socialisation des individus joue un rôle crucial ici puisqu'elle offre un modèle culturel cadrant les représentations de la privauté, de la conception de la famille, des relations sociales. L'ambition première des architectes concernés est alors de refléter ces traits culturels dans la conception des espaces afin de donner l'espace nécessaire aux occupants à l'expression de leurs individualités par des spécialisations de l'espace. Marion Ségaud insiste sur la lecture des formes architecturales en ces termes : *« l'espace dit quelque chose sur la société et sur l'individu qui l'occupe ; il indique un état des relations sociales ; il communique dans la mesure où nous connaissons le code pour le décrypter »* (Segaud, 2007).

Pour étudier les modes d'habiter d'une population occupant un espace précis, nous ne pouvons faire l'économie d'un focus sur les formes puisque ces dernières distillent de précieuses informations. Plus particulièrement dans l'habitat participatif où les habitants ont activement participé à la conception architecturale. La manière de s'approprier l'espace domestique est alors le corrélat de l'organisation spatiale. Michel Foucault avait déjà pointé cette influence de l'organisation spatiale sur les sociabilités entre les individus quand il travaillait sur la prison comme le reprenait Marion Segaud. Pour résumer en quelques mots, les formes forment et informent et sont à considérer comme un sujet à part entière.

Avant de poursuivre la réflexion et affiner cette dernière, il semble nécessaire d'effectuer un rapide retour historique sur la conception des espaces privés et publics du point de vue architectural. Reprenons cette brève histoire à partir du XVIIIe siècle avec un changement majeur et une frontière clairement dessinée entre ces deux types d'espace. Cette distinction s'est d'abord exercée dans les sphères bourgeoises puis paysannes et enfin, plus tard, chez les ouvriers. Durant ce siècle, on observe un mouvement latent en faveur d'une spécialisation des espaces, notamment dans les maisons bourgeoises. Un mouvement concrétisé à l'aube du XIXe siècle quand, à l'intérieur du domicile, les espaces publics et privés sont clairement distingués. Ainsi, les couloirs, les escaliers comme les vestibules que l'on commence à trouver couramment dans les villes au début de ce siècle, brisent le cercle auparavant unique servant à parcourir la maison (Serfaty-Garzon, 2003). Parallèlement à cette période trouble et parfois violente - avec ses mouvements populaires - que constitue le XIXe siècle, notamment dans sa seconde moitié, les classes aisées concernées par la préservation de leur confort font le choix de renforcer l'imperméabilité de leur espace domestique vis-à-vis de l'extérieur. La classe paysanne, toute mesure gardée, adopte également cette démarche de privatisation en consacrant un espace uniquement au sommeil³⁸, dans le grenier à foin reconverti en chambres à part entière. Ce processus, entamé par les classes paysannes, aboutira néanmoins seulement après la Seconde Guerre Mondiale quand la plupart des fermes feront l'objet de réaménagements sous un modèle inspiré de la bourgeoisie urbaine.

L'autre cas intéressant à aborder ici est celui de l'habitat ouvrier dont la trajectoire diffère de celles évoquées plus haut. En effet, les espaces privés furent longs à s'imposer dans les logements ouvriers, étant même encore absents au XIXe siècle malgré les réaménagements urbains de type Haussmannien où habitats ouvriers et habitats bourgeois cohabitent. La tendance des ouvriers, au XIXe siècle, est au rassemblement dans des logements insalubres dans les banlieues ou encore, dans des lotissements pavillonnaires dont l'accessibilité est loin d'être aisée. Les courants hygiénistes, particulièrement présents durant l'entre-deux guerres, inspirèrent les premières initiatives de cités-jardins qui constituent la première forme de logement individuel à destination des ouvriers. Toutefois, l'accent avait également été mis sur les espaces collectifs, conçus pour favoriser une vie sociale, cette dernière étant perçue comme bénéfique, déjà à cette époque. Bien que la portée de l'initiative soit ambitieuse, ces cités-jardins ont eu un impact très limité à cause des conséquences de la Seconde Guerre Mondiale. En effet, la période d'après-guerre fut caractérisée par la pénurie de logements avec des

³⁸ Les habitants d'une maisonnée dormaient auparavant tous ensemble dans la pièce de vie principale (Ariès, 1979)

aspirations ouvrières qui ont évolué en faveur de la possession d'un « chez-soi » personnalisé et construit en matériaux « *durs* » (parpaing/pierre) (Serfaty-Garzon, 2003).

Ces aspirations se sont retrouvées dans les premiers HLM construits, qui étaient alors perçus comme un véritable progrès pour la classe ouvrière avec des équipements sanitaires privatifs et des chambres séparées. Un enthousiasme toutefois contrebalancé par la perte de la sociabilité de quartier que les ouvriers pratiquaient quotidiennement auparavant. La conception de ces grands ensembles tend à réduire drastiquement les espaces communs ainsi qu'à séparer l'habitant de ses voisins. La convivialité s'en retrouve alors fortement minimisée. De la même manière que la construction de la résidence Magenta-Fombelle à Wazemmes souhaitait être l'image du progrès en matière d'habitat collectif avec pour *leitmotiv* une conception pensée pour la rencontre, l'habitat participatif menait, à ses débuts, une quête de cette convivialité malmenée. C'est pourquoi les concepteurs ont accordé – et accordent toujours – une place importante aux parties communes pour recréer un ersatz de cet esprit de quartier « *où tout le monde se connaît et se reconnaît* »³⁹. Tandis que certains réfléchissaient aux alternatives possibles pour retrouver cette vie sociale, les habitants de ces HLM se sont massivement repliés sur les pavillons de banlieue promus notamment par l'État. Avec un tournant en 1975 quand la construction de logements collectifs est inférieure à la production de logements individuels (Bonnin, 1983).

L'habitat participatif, malgré sa remise en question du repli domestique, reconnaît les avancées que l'habitat ouvrier a connu depuis la fin du XIXe siècle notamment concernant la spécialisation des espaces domestiques (Loyer, 1987). Pour exemple, la volonté d'offrir une chambre à chaque enfant est une idée qui s'est imposée à partir des années 1970 dans l'habitat ouvrier, et elle reste encore aujourd'hui une conception communément admise. Aussi, la flexibilité de l'habitat qui est caractéristique du logement ouvrier du XXe siècle est progressivement abandonnée et n'est pas reprise par les pionniers de l'habitat participatif. Car rappelons-nous que dans les années 1900, les maisons pouvaient faire l'objet de modifications – parfois importantes - consécutives aux changements familiaux : enfant, épouses des enfants emménageant au sein de la maisonnée avec le fils. Aujourd'hui, conscients de la potentialité des changements de situation familiale, les concepteurs anticipent en concevant sur des espaces plus grands et une pièce à d'accueil d'amis ou d'invités y est souvent consacrée. Prégnante dans le logement individuel, nous retrouvons aussi clairement cette tendance au sein de l'habitat participatif où un espace est réservé pour l'accueil des convives. Dans le cas de l'opération

³⁹ Propos recueilli en 2014 auprès d'un membre des Bois-Blancs qui dressait la vie de quartier comme l'une de ses principales motivations dans le projet.

villeneuvoise, c'est même la maison collective qui est consacrée à cela, donnant la possibilité d'une totale indépendance des invités avec des sanitaires, une cuisine, un espace de vie ainsi qu'une chambre.

Adhérant finalement à des idées de l'époque, nous pouvons nous demander en quoi l'habitat participatif est novateur en terme architectural. D'abord, précisons que le nombre faible de projets concrétisés aujourd'hui ne permet pas de généraliser sur ce point, d'autant que chaque habitat a son propre architecte avec des directions parfois très différentes. Il semble alors pertinent de s'intéresser à cette opération dont l'architecte a collaboré très étroitement avec les habitants pour la conception des espaces autant privés que collectifs.

Les maisons individuelles de l'opération émergent ainsi autour de la maison commune, de façon assez longiligne, car la quasi-totalité des habitants souhaitait bénéficier d'une exposition sud côté jardin, créant cette impression de masse de logements. L'image renvoyée est ici très forte. La maison commune – dont font partie la buanderie, la salle commune – devient aussi l'élément central de la parcelle, symbolisant le point névralgique de l'habitat, matérialisant la communauté que les habitants forment. Les liaisons entre les habitats en passant par la maison commune sont assurées par un cheminement unique qui favorise la rencontre entre les habitants. Ce fut l'une des exigences du groupe lors des discussions avec l'architecte. D'autres espaces à vocation collective sont présents avec une cave commune dans laquelle chacun stocke des outils de jardin encombrants pouvant servir à tous, ainsi qu'une cave à vin. Cet espace volumineux qui était autrefois le porche – dont les murs ont été conservés - de la ferme, accueille également un atelier de bricolage. Enfin, les espaces verts sont également communs et font l'objet d'un entretien mensuel collectif, notamment durant les week-ends travaux. À noter une caractéristique intéressante concernant cette impressionnante parcelle de verdure, chaque logement bénéficie d'une ouverture sur le jardin à l'arrière du logement. Même si tous se sont appropriés le jardin individuellement en installant par exemple un salon de jardin, le choix a été fait de ne pas clôturer l'espace vert. Ainsi les jardins se trouvent être semi-collectifs, sans frontières nettes et à la vue de tous. Ici, l'entente des habitants concernant le respect de la sphère privée prévaut, notamment lorsqu'une famille reçoit des invités. Le résultat est le suivant, comme nous avons pu le constater lors d'un entretien s'étant déroulé dans un jardin : on ne reste jamais seul très longtemps avec les allers et venues des voisins avides de discussions.

Pour faire l'économie d'un schéma mettons en perspective l'énoncé précédent à travers une vue satellite.



Figure 10 : Vue satellite de l'opération de Villeneuve d'Ascq (source : Google Maps)

Malgré cette vue partielle qui ne laisse pas apprécier la totalité du terrain, nous pouvons distinguer l'essentiel :

- La maison commune isolée du groupement de maisons⁴⁰, au centre et liée par les coursives ;
- Les logements individuels conçus de façon mitoyenne ;
- L'atelier, l'espace de stockage et le local à vélo dans le porche donnant accès à la rue ;
- Le parking avec suffisamment de places pour l'ensemble des voitures des ménages ;
- Enfin, le jardin qui s'étend de la parcelle sud des logements jusqu'au nord des logements que nous n'apercevons pas sur cette vue.

⁴⁰ Dotée d'un salon commun, d'une cuisine, d'une chambre, une salle de bain et de la buanderie partagée.

Une remarque sur cet aspect concernant cette opération tient en la cohérence du projet architectural. En effet, l'ensemble des éléments de la parcelle a été conçu sur la base d'un modèle unique à base de pierre rouge et de verre laissant une part belle à la lumière grâce à d'importantes baies vitrées présentes dans toutes les maisons, notamment côté jardin. L'enjeu est ici de taille avec une certaine diversité de façade. Ainsi, faire preuve d'unité dans le projet architectural a un impact sur l'image envoyée vers l'extérieur et est le résultat d'une volonté commune du groupe partagée avec l'architecte. La vue à 45° qui suit permet de visualiser la cohérence architecturale de cet habitat :



Figure 11 : Vue satellite à une orientation de 45° (source : Google Maps)

Ainsi, l'aspect novateur de l'habitat participatif ne réside pas tant dans la conception des espaces privatifs du logement, mais bel et bien dans l'aménagement des espaces intermédiaires longuement discuté au préalable, autour du degré de communauté souhaité par les membres du groupe.

1.2.3. L'inhérence des espaces communs et leur pratique par les habitants

« Par exemple, aux Crieurs, on avait mis en place des espaces collectifs. Au fur et à mesure des arrivées plus personne les utilise. Ici, on voulait miser sur les espaces communs et surtout toujours continuer à les utiliser... C'est réussi ! »

Bribe de discussion avec un habitant fondateur villeneuvois, février 2014

Les espaces communs font partie intégrante de l'identité des groupes d'habitat participatif et constituent l'un des principaux piliers du mouvement. Cette première génération œuvrait pour consacrer 15 à 20 % de la superficie totale du logement à ces lieux collectifs, alors que dans le même temps les bailleurs HLM consacraient 0,75m² d'espaces collectifs par logement (Bonnin, 1983). Encore aujourd'hui, la promotion des espaces collectifs dans la sphère de l'habitat traditionnel reste difficile et la mise en place de buanderie, par exemple, dans les logements collectifs reste très anecdotique.

En ce qui concerne l'habitat participatif, ces espaces intermédiaires sont une source précieuse d'informations concernant les frontières que les habitants posent entre la sphère domestique et les lieux accessibles à tous. Globalement, les espaces collectifs que nous retrouvons très souvent sont les suivants : salle commune polyvalente (fêtes, réunions, accueil), buanderie, chambre destinée aux invités, jardin collectif, atelier, parking et des pièces dédiées à une activité spécifique comme une bibliothèque (Parasote, 2011). Ces espaces communs répondent à deux logiques différentes bien que complémentaires : la première est de mutualiser des locaux voire des outils dans une optique d'économie d'échelle. Un exemple fréquent à Villeneuve d'Ascq, l'outillage qui est à disposition de tous ; la seconde est de permettre les rencontres entre les habitants soit une espèce de catalyseur. La multiplicité des formes et des choix des groupes ne peut laisser l'occasion de dresser une analyse exhaustive. Il semble alors plus indiqué de comprendre les logiques portées par quelques exemples précis dont l'un des plus renseignés à ce jour dans la littérature est la buanderie.

Le terme de « *buanderie* », issu de l'ancien français « buer » signifie simplement « faire la lessive ». Ces espaces dévolus au lavage du linge sont les successeurs des lavoirs qui étaient, avant le XIXe siècle, des lieux exclusivement féminins leur permettant de développer des sociabilités. Le XIXe siècle a marqué la privatisation de cette activité en la laissant en dehors des regards extérieurs. Longtemps restée manuel, le lavage du linge a connu une transformation

pratique dans les années 1960 avec le développement de l'électroménager accessible au grand public et a surtout permis l'automatisation de cette tâche, lui ôtant l'intérêt d'un espace lui étant spécifiquement dévolu. On peut aujourd'hui trouver les machines à laver dans des cuisines, des salles d'eau ou encore dans des garages. Néanmoins, sa fonction est essentielle dans le quotidien des maisonnées (Segaud, 2007). Le choix d'instaurer une buanderie dans l'habitat participatif est souvent accepté à l'unanimité avec l'ambition de faire de ce lieu un espace privilégié de convivialité. Bénéficiant des progrès techniques sur ce plan⁴¹, les habitants tentent de remettre, au sein des habitats, un peu de cet esprit de village que caractérisaient les lavoirs du siècle précédent. Outre cet aspect de convivialité et de rencontres potentielles, les laveries peuvent devenir des lieux privilégiés pour résoudre les conflits entre voisins. Nous pouvons faire parler la poudre dans les buanderies comme le montre l'exemple de l'expression suédoise « *tvättstugekrig* » (littéralement « guerre de laverie »)⁴². Dans ce pays, les buanderies sont très courantes dans les logements collectifs et sont le théâtre de règlements de compte entre habitants concernant notamment le mauvais entretien des équipements. Le contrôle social est en effet moindre dans ces espaces et l'anonymat y est renforcé ce qui laisse davantage de place à l'agressivité. Nous ne retrouvons pas cette tendance au règlement de compte dans l'habitat participatif, car les habitants se reconnaissent et n'attendent pas une confrontation dans ce lieu pour résoudre les conflits interpersonnels. D'ailleurs, notons que la plupart des habitats sont dotés d'équipements de ce type et que seuls quelques d'habitants font encore usage de cet espace partagé, la majorité préférant le confort moderne de cet électroménager, chez-soi. Précisément, seuls deux ménages font usage de cet espace, en plus des invités occupant la maison commune qui peuvent également profiter de cet espace.

Concentrons-nous à présent sur le jardin, car ces espaces verts possèdent un sens à part entière à notre époque. Pour rappel, les jardins ouvriers souhaitaient offrir la possibilité à ces derniers de subvenir à une partie de leurs besoins alimentaires pour assurer leur niveau de vie. La filiation à cette perspective se retrouve dans l'habitat participatif en mettant en avant la possibilité de subvenir soi-même à une partie des besoins alimentaires. Pour autant, cette idée de subsistance alimentaire n'est plus réellement actuelle dans l'habitat participatif et concerne principalement les groupes de la première vague. Aujourd'hui, les groupes récents inscrivent les jardins dans une recherche de confort de vie. Plus particulièrement lorsque les enfants sont

⁴¹ N'oublions pas que ce sont les hygiénistes modernes qui ont justifié l'arrivée des machines à laver dans les logements pour limiter les risques sanitaires autour des lavoirs comme le rappelle Perla Serfaty-Garzon.

⁴²<http://www.courrierinternational.com/article/2009/12/17/ca-sent-la-poudre-dans-les-laveries> (consulté le 24 mai 2015)

nombreux – ce qui était le cas à Villeneuve d'Ascq à l'époque du démarrage – puisque ces espaces extérieurs sont également le terrain de jeu des enfants. Offrir un cadre verdoyant pour les enfants participe pleinement à une meilleure qualité de vie comme l'exprime la totalité des groupes actuellement. Même les habitats participatifs constitués en immeuble (composé d'appartements) font la part belle aux espaces verts. Ainsi, les habitats qui se sont établis sur des parcelles d'envergure dans le rural ont, la plupart du temps, conçu les logements autour des espaces verts pour profiter d'un cadre verdoyant, certains allant jusqu'à mettre en avant un retour à la nature. Pour nuancer cet énoncé, certains groupes récents font le choix d'une démarche de subsistance alimentaire radicale. Pour exemple, le groupe Ecolline (Vosges) vise à la subsistance alimentaire effective en proposant des stages de permaculture aux habitants. Bien qu'anecdotiques en nombre, ces groupes tendent à prendre de l'importance dans un courant idéologique de « *retour à la nature* ».

Autre espace mettant en scène pleinement la vie collective, la salle commune qui fait office de salle de réunion, une fois par mois. En véritable forum latin, c'est le lieu de prédilection où les affaires de l'habitat sont discutées et débattues. Tantôt pour les prises de décisions, l'approbation du planning d'occupation de la maison commune, les affaires courantes de l'association, le règlement des conflits (pour éviter les esclandres dans la buanderie), il est le lieu des échanges par excellence. En vertu de l'ouverture souhaitée par les habitants, la salle commune exprime sa polyvalence par l'accueil de loisirs et d'activités culturelles ou encore associatives. Pour exemple, l'opération a fêté ses vingt années d'existence en 2011 dans cette maison commune et a convié une troupe de théâtre pour une représentation. Ces activités sont très souvent ouvertes au public à l'instar des séances de Yoga du samedi matin, lieu de rendez-vous de certains résidents de la Cousinerie. La maison commune a, comme mentionné plus tôt, pour fonction l'accueil des tiers : familles et proches comme des activités culturelles ou associatives liées aux habitants. Dans certains cas précis, la maison commune exprime la dimension solidaire de façon militante. Toujours sur le terrain villeneuvois, le groupe a accepté d'accueillir durant neuf mois une famille d'exilés bosniaques durant la guerre de Bosnie-Herzégovine au milieu des années 1990. Cet accueil traduit bien des valeurs solidaires qui s'expriment même en dehors du groupe, permises dans ce cas par une expérience de vie à l'internationale qui les pousse à se considérer comme citoyens du monde. Plus récemment en 2017, la maison commune a accueilli plusieurs familles de migrants en transition par un biais associatif. De façon plus légère, cette maison commune était surtout le royaume des enfants lorsqu'ils constituaient plus de la moitié des habitants. C'était le lieu de rencontre privilégié pour des activités ludiques. « *C'était là où ils [les enfants] se retrouvaient tous les soirs et pouvaient s'amuser de façon assez libre* » confiait une habitante nostalgique des cris et des rires d'enfants résonnant en début de soirée. Finalement, c'est dans cette salle

commune – ou maison commune – que nous ressentons pleinement l'âme du groupe et dans laquelle nous commençons à retrouver les cris d'enfants dont nous avons eu écho.

Pour revenir très brièvement sur l'aspect architectural, outre les lieux déjà cités, les espaces tels que les corridors, les halls ou même le parking collectif permettent de forcer la rencontre entre résidents. À l'instar de Godin qui avait aménagé une partie des espaces (par les passages ouverts, des galeries, des cages d'escaliers) afin de favoriser les connexions dans le familistère et encourager ainsi les relations sociales (Draperi, 2008), le MHGA et les groupes de la première génération ont également encouragé le développement de ce type d'espaces, qui outre les aspects pratiques, se montraient efficaces concernant les rencontres (Lefebvre, 2007). Dans le cas de la résidence HLM étudiée à l'occasion de notre première année de Master de Sociologie, nous avons eu l'occasion de montrer que la double circulation des habitants (par l'escalier et par l'ascenseur), doublée par la conception verticale avec des paliers de petite taille, ne constitue pas une architecture favorisant les rencontres entre les habitants.

Nous observons néanmoins des limites à cet esprit de partage des espaces. Ainsi les équipements sanitaires et ceux de la cuisine restent quasi-exclusivement circonscrits à l'espace privé. Ces actes font, en effet, désormais partie intégrante de territoire de l'intime que très peu de personnes aujourd'hui remettent en cause. Durant la phase d'enquête, le constat a été fait qu'il existe une réelle différence dans l'aménagement des espaces communs selon la situation géographique de l'habitat : en milieu rural ou en milieu urbain. Les habitats urbains prennent souvent la forme d'immeuble à R+2 voire R+3. En milieu rural, la forme qui prévaut est plus généralement celle d'une grappe de maisons mitoyennes (Parasote, 2011). Soit une situation globale qu'illustrent parfaitement nos deux groupes étudiés : avec des maisons mitoyennes en périphérie et un immeuble d'appartements, dans l'espace urbain dense. Dès lors, « *on ne se représente pas les espaces communs de la même façon. Toute comme on ne se représente pas la vie collective de la même manière dans un îlot de maisons que dans un immeuble* » (Parasote, 2011). Ainsi, l'habitat participatif implanté dans le rural laisse une place plus importante à la cour, au jardin et se distingue généralement avec une salle collective indépendante des logements privés. L'accent est mis sur l'extérieur qui se fait le théâtre de la vie collective. Une implantation dans le tissu urbain contraint à une réduction, une imbrication des lieux communs, notamment extérieurs. À ce titre, une part importante des rez-de-chaussée d'immeuble est dévolue aux espaces collectifs.

En sus de l'influence du lieu sur les espaces communs, ces derniers dépendent également fortement de la composition du groupe. Les attentes peuvent en effet être très différentes. Par exemple, un groupe de jeunes parents met davantage en avant des espaces destinés aux enfants comme des salles de jeu tout en conservant une taille de logement privatif suffisamment

confortable pour ne pas se sentir à l'étroit ; *a contrario*, les groupes plus âgés ont tendance à privilégier des espaces communs visant à accueillir des proches en rognant sur leurs espaces privés.

En définitive, ce sont bien les espaces communs qui distinguent clairement l'habitat participatif de l'habitat traditionnel. Les relations sociales (de solidarité et d'échange) peuvent néanmoins exister en dehors de la sphère de ces initiatives pour le moment encore marginales. Néanmoins, la mise à disposition d'espaces communs conçus par les habitants eux-mêmes, qui les pratiquent au quotidien – sans les éviter comme dans une partie des logements collectifs type HLM – permet de créer une sphère intermédiaire entre l'espace public et l'espace privé. Cette dernière étant la source de la pérennisation du groupe puisqu'elle inscrit les relations dans une durable perspective de mutualisation de l'espace. Parce que l'habitat participatif tend à redéfinir les frontières du public et du privé, tentons d'éclaircir la définition de ces notions pour en extraire une explication.

1.2.4. Les implications d'un foyer collectif

*« Je pense que ce qui nous motive tous, c'est
le désir d'habiter ensemble. Pas pour se sentir moins
seul hein ?! Non... pour partager avec les autres !
Ça me manquait à moi »*

Extrait d'entretien avec une membre du groupe lillois, juin 2013

L'habitat trouve donc sa définition au sens large en tant que support géographique en interaction avec l'environnement extérieur, de façon permanente. Posons alors la distinction entre le fait anthropologique d'habiter, et l'habitat, s'attachant à l'espace sur lequel s'exerce l'acte lui-même. La modernisation a communément circonscrit, dans les représentations, la notion d'habitat à la sphère du logement individuel : celle d'une construction où des individus vivent. Néanmoins, cette approche tend à faire omettre que l'habitat intègre également des « *espaces de ce monde qui sont à [nous]* » (Segaud, 2007). L'habitat est en même temps un « *être-au-monde* » complété d'un « *à-soi* » donnant l'occasion de s'isoler du monde extérieur (Biernel, 2000).

L'habiter, quant à lui, reste circonscrit au domaine de l'anthropologie. Marion Ségaud définit cet acte comme « *tracer un rapport au territoire en lui donnant des qualités permettant*

à chacun de s'y identifier ». Autrement dit, c'est la dimension affective attachée, par l'habiter, à un lieu qui permet un enracinement. En effet, sans maison, « *l'Homme serait dispersé, [...], elle est le premier monde de l'Homme* ». Cette approche avancée par Marion Ségaud pourrait aisément laisser croire que l'acte d'habitat n'est effectif qu'individuellement puisqu'elle met en avant l'appropriation personnelle. Pour compléter et nuancer, notons deux éléments. En premier lieu, l'acte d'habiter acquiert son sens seulement dans la dimension collective puisque cet acte implique, par sa nature, une relation d'altérité. L'habitat peut donc être vu à la fois comme fermé – car à l'abri des regards extérieurs - et ouvert, car l'habitant tisse des relations avec l'extérieur. En second lieu, l'habitat tel que nous le concevons, à savoir circonscrit au lieu et à l'individu, est une caractéristique des sociétés européennes. En effet, dans les sociétés primitives l'habitat fait l'objet d'une conception en fonction du lieu et du groupe, et l'appropriation des espaces dans ces lieux est le corrélat de la position sociale occupée. L'habitat participatif, par sa démarche à la fois individuelle et collective, se positionne à la conjonction – avec toutefois un léger avantage pour la vision individuelle - des sociétés modernes et primitives dans l'acte d'habiter.

La question de l'appropriation est prégnante dans la volonté d'habiter collectivement un espace. En effet, s'approprier un espace revient à le singulariser pour le façonner selon sa propre culture (Segaud, 2007). Singulariser son logement semble être une étape cruciale dans la construction identitaire de l'individu, car liée au développement de la psyché. C'est pourquoi des remarques négatives concernant le logement peuvent trouver un écho individuel, comme une atteinte à l'identité. L'appropriation d'un espace se fait néanmoins par des codes culturels précis, des conventions sociales. L'aménagement de la maison comme la décoration se fonde sur des conventions sociales tellement présentes dans la socialisation des individus qu'ils sont, très souvent, incapables de les expliciter. Étudier l'habitat, c'est donc également se pencher sur cette dialectique établie entre les normes sociales en matière d'habitat et les habitants, car l'aménagement de la maison par l'habitant est avant tout le fruit de normes sociales qui lui ont transmis les clefs de déchiffrement nécessaires pour appréhender cet espace. La notion « *d'habitat individuel* » se retrouve galvaudée puisqu'elle omet la dimension collective inhérente à l'acte d'habiter lui-même. Au sein de l'habitat participatif, le partage se fait au-delà des normes sociales communément admises. En effet, l'habiter se construit au fil des occasions œuvrant à la cohésion du groupe. Les week-ends travaux sont, par exemple, des moments d'accomplissement de ces rituels de consolidation. Ainsi, « *travailler ensemble, faire du ménage ou de la cuisine, ça permet de s'entretenir [comprendre entretenir les relations] et de garder un rapport constant avec les autres* » comme le confiait une habitante. L'idée de ces dimanches parfois laborieux n'est pas tant d'abattre le travail nécessaire à la beauté du jardin, mais surtout de cultiver un rapport au monde, au « nous ». L'effet est donc mental : l'unité du

groupe est réaffirmée et permet d'entretenir la relation à l'espace, ce dernier étant partagé par l'ensemble des résidents.

L'habitat participatif est la traduction d'une tentative de combinaisons de ces directions dissonantes des communautés laissant peu de place à l'espace privé, et l'individualisation de l'habitat isolant les habitants de la société. Comme le souligne Thierry Paquot, l'individu moderne est sans cesse tiraillé entre « *la solitude* » comme il la nomme et le besoin de l'autre et de sa présence sécurisante. C'est ici le *leitmotiv* des fervents de l'habitat participatif : procurer la sécurité avec la présence d'individus devenus proches tout en offrant la possibilité de s'isoler chez soi.

Cette mise en tension des sphères collectives et individuelles se retrouve aisément dans les chartes. Ainsi, dans les deux opérations étudiées, l'ambition était (« est » pour le groupe lillois) de mutualiser des espaces dans un esprit de solidarité tout en veillant à l'intimité de chacun. Cette tendance est aujourd'hui la plus courante. À Ecolline, une autre opération d'habitat participatif en Savoie, nous retrouvons le désir de « *mutualiser des espaces, et partager des moments de vie pour évoluer ensemble* »⁴³. Ecosolidaire, autre expérience, exprime un souhait assez semblable, à savoir mettre en place « *une forte dimension de mutualisation respectueuse de l'intimité personnelle et familiale* »⁴⁴. L'habitat participatif trouve son positionnement à divers degrés sur l'échelle de la collectivisation des lieux et de la nécessaire intimité : prônant le « *vivre ensemble* », les habitants s'attachent à la préservation d'un lieu « *à soi* ». Cet équilibre est fixé par un groupe qui se trouve lui-même en tension entre l'individuel et le collectif.

⁴³<http://ecolline.over-blog.com/> (consulté en mars 2013)

⁴⁴<http://ecosolidaire.org/> (consulté en juin 2013)

1.2.5. La dichotomie de l'union et de la désagrégation dans le « vivre ensemble »

« Pourquoi ce nom ? Oh ça fait longtemps, je me souviens plus vraiment qui avait eu l'idée. On partait sur quelque chose avec le Héron Vert, vu l'endroit. Quelqu'un a proposé ça pendant le repas qu'on avait prévu pour le choix du nom. En fin de repas bizarrement, tout le monde était d'accord. Et c'est le principal, parce que ça nous donne un nom... quelque chose qui nous rassemble »

Extrait d'entretien effectué avec une habitante, mai 2013

L'unité d'un logement est traditionnellement abordée à la jonction de trois pans : le pan domestique (les occupants de la maison), le pan matériel (la maison) et ses ressources. Le groupe domestique étant « *l'ensemble de personnes mangeant et dormant sous le même toit et accomplissant certaines routines* » (Segaud, 2007). Après avoir vu dans la première partie les outils destinés à maintenir cette union, voyons à présent comment la configuration spatiale d'un habitat participatif peut conserver son unité tout en sauvegardant une fragmentation dévolue à l'épanouissement de l'intimité domestique.

L'union de l'habitat participatif se retrouve d'abord dans son nom. *A contrario* du logement individuel, la totalité des habitats participatifs possède un nom choisi par le groupe. Le fait de nommer permet ainsi de fédérer les habitants et d'entretenir la cohésion du groupe. C'est un pouvoir unificateur qui constitue le premier pas vers l'appropriation collective de l'habitat. Chaque personne interrogée au sein d'un groupe peut bien sûr conter l'histoire du choix du nom avec ses propres souvenirs. Mais l'existence de ce nom employé par tous permet une reconnaissance. De plus, le nom retenu peut contenir les idées du groupe. Par exemple, le groupe lillois a choisi ce nom autour des fortes attentes qu'ils ont en matière de voisinage, de vie sociale dans l'habitat. Aujourd'hui, dans cette période où les « éco » sont bien côtés sur le marché de l'habitat participatif, beaucoup de groupes adoptent cette syllabe dans leur nom avec quatorze opérations répertoriées dans notre base de données dotées de ce préfixe. Cela tend à révéler le souci porté à la sobriété énergétique du logement pour être cohérent avec les idées écologiques du groupe et les attentes sur ce pan.

Le voisinage concentre aussi les tensions qui peuvent se poser dans la sphère de l'habitat. En effet, dans l'habitat traditionnel, le voisin c'est « l'autre », celui qui réside à côté de moi, à la frontière de mon espace privé. L'habitat participatif offre une alternative en

proposant des espaces moins fractionnés avec des parties communes qui canalisent les flux pour se faire rencontrer les habitants. L'image du voisin s'en retrouve transformée. Une image modifiée que vient corrélérer le propos de Kaufmann au sujet de l'habitat traditionnel, à savoir que la seule valeur commune partagée par l'ensemble des voisins d'un immeuble, « *c'est bien celle de la protection de chaque intimité* » (Kaufmann, 1988). Dans cette optique, conserver un intérieur bien à l'abri de l'extérieur et de ces voisins avec qui la seule proximité existante est géographique - et non affective - semble être une prérogative courante des immeubles traditionnels et des maisons individuelles. Kaufmann dressait alors un tableau assez désabusé de ce phénomène de voisinage, dans les années 1980. Un constat qui se vérifie toujours actuellement, comme il a pu l'être lors de notre premier travail de mémoire sur les politiques de résidentialisation, à savoir qu'auparavant, le voisin devenait ami tandis qu'aujourd'hui, le voisin parce qu'il est « le voisin », ne peut devenir ami. Pour résumer, « *l'ami doit être cherché ailleurs et le voisin se maintenir à une certaine distance* » (Kaufmann, 1988). Cette critique de Kaufmann est discutable du fait de son attachement uniquement au pan traditionnel de l'habitat dans les années 1980, une époque marquée par la recherche de l'intimité après des décennies se distinguant surtout par du logement collectif. Toutefois, l'émergence des formes alternatives d'habitat dans les années 1980 achève de donner raison à cette tendance du voisin distant puisque ces alternatives se construisent en opposition à ce modèle. Cette volonté est toujours de rigueur aujourd'hui. Peut-on alors parler « *d'amitié* » dans l'habitat participatif ? Prenons de solides précautions avec ce terme. Disons dans ce cas qu'appliquer cette notion à l'habitat participatif serait peu adapté. Toutefois, un lien de solidarité et d'entraide existe entre eux. Un lien choisi et souhaité par tous aux balbutiements du projet et qui se situe dans un entre-deux entre voisin, famille élargie, partenaire et amitié.

Dès lors, si l'unité des habitats participatifs se fonde avant tout sur les relations entre les voisins, en quoi l'habitat traditionnel est-il un obstacle à la convivialité de voisinage ? Une réponse majeure pouvant être apportée ici tient en la participation des habitants à la conception du projet pour fonder leur propre habitat. Ce processus de montage est fondateur et fédérateur pour les futurs habitants. Le voisin dans un habitat participatif n'est pas seulement celui qui peut prêter une tondeuse à gazon pour un lopin de terre mal garni, comme nous pouvons l'observer couramment en habitat traditionnel. Ce voisin est également un membre de l'assemblée générale mensuelle, celui avec lequel on jardine régulièrement, celui avec qui on se contorsionne durant les séances de yoga du samedi matin. C'est également celui a apporté une solution aux obstacles pour le montage juridique. En bref, c'est l'un de ceux qui a participé à la création du groupe ou qui l'a rejoint par la suite en apportant sa propre pierre, et qui le garde en vie. En cela, l'habitat participatif outrepassa la dissociation coutumière de l'habitat traditionnel dont l'habitat pavillonnaire est au sommet de ce découpage spatial. Pour cela, les

atouts de l'habitat participatif trouvent leurs sources dans les liens d'entraide et de convivialité tissés entre les habitants, mais aussi en la capacité des habitants à considérer le voisin, avant tout comme celui avec qui on a cheminé durant le montage de longue haleine, jusqu'à l'aboutissement du projet.

À présent que nous avons pu percevoir les enjeux du fractionnement et de l'unité dans l'habitat traditionnel et l'habitat participatif - telle que la primauté du projet commun dans les relations de voisinage -, reste à percevoir plus clairement en quoi l'habitat participatif remet en question les sociabilités établies dans la sphère de l'habitat depuis des décennies. Autant dans les relations entre les habitants, entre les habitants et les acteurs politiques et enfin, entre les habitants et les professionnels du champ dont font partie bailleurs, maîtres d'ouvrage et architectes.

1.3 Une réappropriation nationale des valeurs, l'exemple de la Suisse et du Danemark

Comme précisé à plusieurs reprises, l'habitat participatif fait l'objet, selon les pays, d'appropriations diverses, que ce soit à l'échelle des habitants, des professionnels ou encore du monde professionnel. Nous avons pu observer que ce sont les contextes sociaux et politiques qui ont orienté la trajectoire de cette forme d'habitat dans ces pays dans un jeu d'équilibre des intérêts des acteurs investis.

1.3.1. Le Canton de Genève, la combinaison de la tension immobilière, d'un passif coopératif et de l'ambition écologique

Le Canton de Genève mène des projets d'aménagement massifs pour la construction de logements accessibles afin de répondre aux besoins de la population. Le magistrat au logement du Canton de Genève est un écologiste convaincu et soutient à ce titre le développement des coopératives participatives. Parmi les outils du Canton, nous notons une forte utilisation des écoquartiers (deux projets à Genève, un à Lausanne, en 2015) avec un quota d'un tiers des logements dévolu à de l'habitat coopératif. Avec le poids de la CODHA et la couverture médiatique qu'en retire le Canton, de plus en plus d'opérations sont confiées à la CODHA sous la condition de mener une démarche participative. Dernier exemple en date, la CODHA s'est vue attribuer par le Canton la construction de deux cents logements dans un écoquartier de Genève, l'écoquartier de la Jonction. Cela interroge la CODHA sur la façon de procéder qui tend à faire des sous-groupes d'habitants même si l'essentiel de la construction est déjà décidé.

Parmi les objectifs particuliers de la CODHA, la mixité générationnelle et la mixité fonctionnelle afin de favoriser une vie de quartier.

Le Canton est également politiquement impliqué car il est signataire de la charte d'Aalborg pour devenir une ville durable, vitrine des *Green Cities*. Les opérations neuves menées par la CODHA se distinguent par un vrai souci de la performance énergétique des bâtiments. Par exemple, les Zabouches est labellisé MINERGIE, équivalent de la performance passive et c'est à ce titre une des opérations vitrines de la CODHA mais également du Canton. C'est donc une forme d'instrumentalisation acceptée sciemment par la CODHA.

Depuis sa création, au fil des opérations et des coups médiatiques, la CODHA a largement étendu son vivier de coopérateurs. De 150 en 1995, c'est un vivier d'environ 2500 coopérateurs (et non « habitants ») qu'elle possède aujourd'hui. Un envol net entre 2001 et 2004 avec l'affaire Carlton du centre-ville de Genève, quartier des Pâquis, qui fut le théâtre d'une lutte contre la spéculation immobilière et qui fit l'objet d'un referendum populaire. L'affaire fut la suivante : la vente de l'hôtel Carlton en faillite à un groupe hôtelier de luxe mais contesté par des habitants et des squatteurs, qui ont créé une pétition ayant obtenu le nombre suffisant de signatures pour l'organisation d'un référendum populaire visant à sortir l'immeuble du marché (et de la spéculation) ; la population se déclara à 54% en faveur d'une reprise par la municipalité et la CODHA a obtenu l'immeuble par la suite (réhabilitation immeuble avec espaces communs)⁴⁵.

Sans verser dans l'illusion idéologique, les habitants ne cachent pas que le système coopératif reste une opportunité excellente pour obtenir un logement avec des prix largement en dessous des prix du marché. Par exemple, une habitante d'une opération historique nous expliqua qu'elle ne payait que 400 francs suisses par mois pour un T4. Dans le marché traditionnel Genèveois, il faudrait compter environ 4000 francs suisses pour un logement équivalent dans le quartier. Ainsi, elle fait en sorte de ne pas quitter ce logement malgré les conditions de la CODHA concernant le temps d'occupation minimum (pas d'absence de la personne pendant plus de neuf mois, elle fait en sorte que des proches vivent chez elle en cas de longue absence). Cela peut paraître contre-productif au sens où cela entretient la crise immobilière. Néanmoins, c'est surtout une façon pour elle de s'en protéger, elle et sa famille, sur le long terme. Les intérêts individuels sont donc soumis à la tension du marché immobilier, plus qu'à la force des idéaux.

⁴⁵Récit recueilli auprès d'un médiateur interrogé de la CODHA à Genève, en février 2015.

Dans l'exemple de la CODHA, l'une des rares sociétés coopératives à mener des opérations participatives, sa croissance très forte l'a amenée à se structurer de façon professionnelle avec un local ayant pignon sur rue, une équipe de quatre secrétaires, trois techniciens (techniciens, architectes, etc.) et un médiateur (passerelle entre les coopératives et la CODHA). Sa structuration professionnelle conforte sa légitimité avec sa participation à de nombreux concours d'architecture lancés par la Ville pour l'octroi d'opération. Les montages de projet se veulent professionnels, pouvant concurrencer des promoteurs privés. Cette démarche, assez poussée, menée en interne amenuise la participation des habitants à la conception qui arrive « après la bataille », mais a l'intérêt de présenter des économies de temps importantes pour les futurs coopérateurs qui n'ont pas forcément la volonté de participer à cette phase technique et chronophage (de l'aveu de la plupart d'entre eux). Par exemple, pour les Zabouches et les habitants que nous avons rencontrés, entre le premier appel de la CODHA faisant la proposition d'un appartement et l'emménagement, il s'est écoulé « seulement » deux et trois ans (en comparaison aux cinq années moyennes pour la création d'un habitat participatif en France). C'est une contrepartie largement acceptée par ces derniers.

La structuration externe du système coopératif est également très poussée avec le « Groupement des Coopératives de Genève » qui rassemble les sociétés coopératives, des élus, des politiques, des promoteurs privés. Il a un double rôle, assurer la voix du secteur coopératif dans les grands projets urbains menés par la ville et le Canton mais surtout, un rôle décisionnaire car c'est dans cet organe que sont attribués les lots de construction par des méthodes internes assez obscures entre copinage, lobbying et clientélisme. Notre interlocuteur n'a pas vraiment souhaité s'étendre sur le sujet et s'est contenté de dire que c'était « comme partout ».

1.3.2. *Le Danemark, un modèle resté entre les mains des habitants*

Signalons en premier lieu que la constitution danoise et le système réglementaire est peu restrictif, l'orientation politique est très libérale afin de laisser la possibilité aux citoyens de faire ce qu'ils souhaitent dans la mesure des intérêts politiques locaux. A ce titre, le *cohousing* fut délicat à aborder, aucun service logement des municipalités contactées ne peut proposer d'interlocuteurs qui pourraient nous répondre, le sujet étant très peu connu des municipalités (car rarement intermédiaires, excepté pour les permis). Nous avons finalement réussi à en trouver un en périphérie de Copenhague, à Birkerød, à qui nous avons demandé naïvement le degré d'implication des municipalités sur ces projets. Sa réponse fut la suivante : « ça

fonctionne très bien sans nous, on n'a rien à y faire »⁴⁶. Cela est révélateur d'un discours assez libéral politiquement parlant et très ancré à l'échelle des municipalités qui gardent une autonomie assez grande vis-à-vis des autorités nationales.

Le Danemark se distingue également par une pression foncière faible facilitant l'implantation des projets, surtout en périphérie voire en périphérie rurale, rappelons également que les opérations sont aussi facilitées car crédibles aux yeux des divers partenaires, notamment bancaires.

Nous n'avons pas rencontré d'architectes véritablement spécialistes du *cohousing*. Les cabinets sollicités varient d'un groupe à l'autre et la plupart d'entre eux montrent une adhésion assez franche au projet de vie défendu par les habitants, qui correspond à la philosophie architecturale danoise : modularité et design au service des relations sociales auxquels nous pouvons ajouter aujourd'hui (et autrefois également) un volet environnemental très prononcé (conception écologique, passive, etc.). Les architectes rencontrés ont beaucoup apprécié la participation des habitants et restent admiratifs de leur implication pour leur lieu de vie durant la phase de conception. Cela reste également un vrai défi pour l'architecte de réussir à concilier les objectifs individuels de chacun mais également répondre aux souhaits collectifs. Les habitants de Trudslund ont procédé par commission pour les discussions avec l'architecte mais les décisions étaient systématiquement examinées en réunion par l'ensemble du groupe avec deux modes de décision : majorité de 80% pour les petites décisions (petits aménagements etc.) et consensus pour les décisions majeures du projet. Un travail de compromis semble se mettre automatiquement à l'œuvre de façon individuelle lorsque le groupe atteint une grande taille (une petite centaine de personnes dans ce cas).

Nous avons noté deux absents comparativement aux cas français et suisse : l'absence d'accompagnement par un AMO, pouvant s'expliquer par la présence de compétences techniques en interne du groupe ou par réseautage ; et l'absence de structures associatives importantes (avec une identification de deux ou trois petits réseaux) pour le développement du *cohousing*, d'une part car nous ne pouvons véritablement parler de mouvement organisé, et d'autre part, il n'y a pas de volonté de reconnaissance selon les habitants rencontrés. Néanmoins, le militantisme se fait de façon informelle à travers les échanges individuels entre habitants et l'entourage extérieur qui vient régulièrement en visite dans ces lieux. C'est un militantisme qui se diffuse à travers le réseau social des individus.

⁴⁶ Le propos est traduit mais l'entretien est mobilisé dans le troisième chapitre, en anglais.

L'un des distinguo important porte sur la variété des profils. Nous avons rencontré des « jeunes » (24 ans), des aînés (82 ans), des retraités, des enseignants, en passant par des ouvriers du bâtiment, des informaticiens, des humanitaires, formant un panel assez large des profils socio-économiques mais un bagage culturel et une socialisation assez similaire avec des voyages à l'étranger, une vie en communauté durant la vie étudiante. Cette variété trouve des implications dans le vivre-ensemble car les personnes vieillissantes peuvent avoir des difficultés à se retrouver dans cette forme d'habitat, trente à quarante ans plus tard, au fil des rotations et du renouvellement ayant pu faire évoluer la dynamique dans un groupe auquel ils sont moins sensibles. Ainsi, certains recréent des habitats en *cohousing* spécialement pour les plus âgés.

Pour conclure, approcher l'espace, sa conception et ses effets sur les individus comme sur les groupes nous a permis de nous représenter l'idée sous-jacente de ce qui se cache derrière la notion de « vivre-ensemble » pour les groupes. L'implication de la nature collective de ces expériences dépasse donc l'aspect pratique inhérent à ces projets (comme la participation aux réunions, aux événements) et requiert la volonté de l'habitant à intégrer un collectif doté d'objectifs et de valeurs particulières. Il n'est néanmoins pas question ici de faire des compromis sur la préservation du foyer comme support à l'intimité familiale, qui est respectée dans l'ensemble des opérations étudiées et visitées, les espaces partagés ayant pour fonction de favoriser les rencontres entre les occupants mais sont également conçus dans une visée de sobriété écologique par la mutualisation des équipements. Dans la phase de construction, l'objectif est de trouver l'équilibre entre l'espace dévolu au privé et les souhaits d'espaces partagés afin de limiter les écueils des logements collectifs décriés par les membres du projet. Néanmoins, les premières opérations en France ne se sont pas créées en opposition à ce qu'ils critiquaient dans le système de logement traditionnel mais se fondent sur des expériences historiques marquées par un relatif avant-gardisme pouvant remonter à deux siècles par exemple avec le Phalanstère de Charles Fourier.

Partie 2 : De l'influence des modèles historiques en France

Les expériences alternatives en France dans le domaine de l'habitat ne sont pas rares et certaines d'entre-elles ont servi de modèle, parfois de façon revendiquée, pour les premières opérations établies dans les années 1970 et 1980. Sans toutefois nier leurs aspects parfois paternalistes, elles se sont réappropriées et ont adapté certaines de ces idées à leurs ambitions, dans une échelle moindre.

2.1 Des expériences historiques porteuses

Comme nous avons pu brièvement le voir précédemment, l'habitat participatif puise dans des courants séculaires pour se construire et trouve sa source dans des concepts dépassant de loin ceux de l'habitat. Cette partie s'inscrit dans une analyse de l'habitat participatif, en établissant un lien entre les courants majeurs de pensées dans la société et la place de l'habitat participatif dans cette dernière. Puisque l'une des premières inspirations de l'habitat participatif renvoie à l'identité coopérative, il paraît opportun de commencer par ce point.

À présent que le cadre global et que les clés de compréhension sont posées, il semble utile de retracer une brève histoire pour identifier quelques-unes des sources de l'habitat participatif qui, dans la forme, remonte au Moyen-Âge. Les communautés dites « taisiales » apparaissent être les plus proches de la démarche d'habitat participatif, en tout cas, avant la révolution industrielle. Ces habitats, qui se sont développés du Moyen-Âge jusqu'au XXe siècle, notamment dans les campagnes, sont l'apanage de personnes unies par le sang ou l'alliance, laissant à leurs descendants un bien indivis et géré par un maître qui n'a toutefois pas le titre de propriétaire puisque le patrimoine appartient à l'ensemble des habitants⁴⁷. Néanmoins les modèles d'habitats collectifs apparus au XIXe siècle rompent avec cette base moyen-âgeuse puisque c'est à cette époque précise que l'habitat individuel est venu bouleverser les représentations sociales du logement. Les habitats bourgeois – puis par la suite ouvriers – se centrent alors sur ce que nous nommons aujourd'hui la « famille nucléaire ». La naissance d'initiatives collectives d'habitat se pose alors en opposition au modèle individuel nouvellement globalisé. Finalement ce qui unit l'habitat participatif dans sa forme actuelle et dans sa forme historique des années 1980 est que les deux illustrent une variante à

⁴⁷ Ce point s'appuie particulièrement sur le travail de Pierre Merckle suivant : MERCKLE, Pierre, *Le phalanstère*, Association d'études Fouéristes, 2009 (www.charlesfourier.fr/article.php3?id_article=328, consulté en juin 2013)

l'individualisation du logement. Les taisebles ne se posaient pas dans cette perspective puisque leur but était principalement la transmission d'un mode d'habitat devenu coutumier. Dès lors, les formes similaires sont à rechercher dans les projets dits utopistes du XIXe siècle, à l'instar du Phalanstère de Charles Fourier.

Charles Fourier, utopiste social des années 1820, érigea le Phalanstère qui était censé refléter dans la pratique les théories fouéristes, dans une bulle close. Une société a été hébergée au sein de ces quatre cent logements avec pour leitmotiv d'accomplir les tâches journalières, partagées par tous les membres du projet, avec pour toile de fond, « *la poursuite de ses passions* » (Merckle, 2009). Ces Phalanstères, ayant émergé au cours du XIXe siècle, souvent à l'initiative de philanthropes aux apparats de Crésus, ont eu une durée de vie assez courte : quelques mois, voire quelques années, pour une poignée d'entre eux. Toutefois, la palme de la longévité de ces réalisations revient au Phalanstère de Guise, dont les plans furent dressés et la construction lancée par Jean-Baptiste André Godin (période de réalisation entre 1857 et 1876). Au terme de la construction, 1770 habitants ont élu domicile dans les trois cent trente spacieux logements. En sus de ces logements individuels, moult équipements collectifs ont été prévus : nourricerie, bambinat (ce qui s'apparente à nos écoles maternelles), une école mixte et laïque, des cabinets médicaux, des basses-cours, des commerces, un théâtre et des équipements d'hygiène comme des bains. La visée du projet était d'être reproductible (Draperi, 2008). Toutefois, il faut noter que les dissemblances entre ces micro-sociétés et le mouvement d'habitat participatif sont colossales : en effet, le Familistère, dans sa conception, dans sa gestion et dans les décisions est la prérogative d'un seul homme, Godin. Les habitants-ouvriers sont restés en dehors de ces processus. En outre, le Familistère, plus qu'un espace d'habitat, offre des espaces de tout type : travail, négoce ou encore loisirs, contrairement aux habitats participatifs qui se contentent de la gestion sociale de la sphère de l'habitat (Draperi, 2008).

Néanmoins, les deux exemples exposés ci-dessus ont laissé une marque indélébile et ont influencé les initiatives collectives contemporaines qui ont suivi puisque parallèlement à ce mouvement « d'utopisme social », la forme naissante des coopératives d'habitat prend source dans cette même période de fin de XIXe siècle. Sans développer l'aspect historique de ces identités coopératives – qui feront l'objet d'un point dans la suite de ce travail -, nous pouvons tout de même dire que les Habitations Bon Marché (HBM) permirent l'essor des premières formes importantes de coopératives, et que cet essor a atteint son paroxysme avec les effets de la Seconde Guerre Mondiale. Un élan coupé par la Loi Chalandon en 1971 qui remet à plat le fonctionnement de ces sociétés coopératives, renommées entre temps, Habitation à Loyer Modéré (HLM). Le bouleversement provoqué par cette loi a marqué l'émergence des premiers projets d'habitats participatifs qui se rassembleront sous l'étiquette du MHGA.

2.2. La logique coopérative de l'habitat participatif

Si nous devons concevoir le mouvement de l'habitat participatif comme une famille, nous pourrions considérer les habitats de la première génération comme les parents, chargés de transmettre les savoirs aux enfants. Ces derniers qu'ils ont eux-mêmes puisé – et adapté – des grands-parents, entre autres, les coopératives⁴⁸. Ces dernières constituent une source historique d'inspiration du fait de leur aspect à part entière dans la sphère du logement.

2.2.1 Une histoire particulière dans la nébuleuse participative

*« On est des vieux de la vieille de l'habitat groupé,
nous ! On s'est inspiré de ce qui s'est fait bien
avant nous ! Des coopératives surtout, des
Castors, j'ai grandi là-dedans... »*

Extrait de discussion avec un habitant de groupe, AG EHG, avril 2014

Les mouvements ouvriers qui ont émergé au XIXe siècle entendaient s'opposer au capitalisme par le moyen de la coopération. De là que naissent les premières coopératives. Face à la proscription des formes d'organisation dites corporatistes avec la Loi Le Chapelier de la fin du XVIIIe siècle, les classes ouvrières se retrouvent dans une situation délicate et fomentent des Sociétés de Secours Mutuel, qui posent les bases des coopératives. D'abord inspirées par les théories de Robert Owen, et subséquemment par celles de Charles Gide, le nombre de ces organisations explose après 1850 et se retrouvent sous des formes diverses : coopératives d'entrepreneurs, agricoles ou encore d'habitations. L'impulsion étatique au développement des coopératives est engagée sous la Troisième République avec Napoléon III qui créa la Société Coopérative Immobilière des Ouvriers de Paris en 1967, pour signifier la volonté de l'État à développer ce secteur. Non sans enjeu, car en développant ce type de structure, c'est également pour lui un outil de diffusion des valeurs républicaines (Lourier, Vercollier, 1998). Toutefois, l'enthousiasme des foules n'est pas présent avec un développement qui reste anecdotique. La Loi Siegfried instaure les HBM en 1894 pour tenter de donner plus de corps au développement des coopératives d'habitations ; renforcée ensuite par les Lois Strauss et Bonnevey, la première

⁴⁸À ne pas confondre avec les « coopératives d'habitants » - comme le Village Vertical - qui sont en projet en France, et dont la reconnaissance du statut est revendiquée par l'association Habicoop.

en 1906, la seconde en 1912. Ces lois cadrent de façon stricte les « sociétés HBM » en ce qui concerne les allègements fiscaux intrinsèques à ce type d'habitat et donnent naissance aux comités de surveillance de salubrité au sein de ces habitats, définissant ainsi plus clairement les possibilités d'intervention à l'échelle communale et étatique. Afin de parfaire cet arsenal législatif, l'État lance lui-même des programmes d'envergure d'habitat coopératif. Le ministre du travail et de la prévoyance sociale, Louis Loucheur lança en 1928, la construction d'environ 250 000 HBM. Avec cette action volontariste fort, les HBM ne tardèrent pas à se développer (Lourier, Vercollier, 1998).

La fin de la Seconde Guerre Mondiale sonne le glas des HBM qui muent en Habitation à Loyer Modéré en 1951, pour marquer son heure de gloire. Ces sociétés HLM ne sont toutefois pas uniformes puisque nous retrouvons d'une part les Sociétés Anonymes HLM, et d'autre part, les Coopératives HLM. Ces dernières se fondent sur une base législative et sont imprégnées des valeurs portées autrefois par les coopératives avec une tendance à l'accession sociale, tandis que les premières sont dotées d'un statut propre avec une concentration sur le parc locatif. Fort de son action percutante dans ce domaine, l'État lança une seconde attaque qui permit de renforcer considérablement les coopératives d'habitation avec la création, en 1945, d'un service public du logement. Les coopératives se retrouvent alors le bras armé de cet organe.

Pour cela, les Coopératives HLM commencent à combiner deux systèmes : celui de la location/attribution d'un côté, et celui de la location/coopérative, de l'autre. Dans le premier cas, le coopérateur est possesseur des parts sociales de la coopérative, dont le coût est celui du logement. Dès lors, le possesseur verse à son entrée 20 % du montant et s'acquitte de la partie restante avec des annuités mensuelles, voire hebdomadaires, pour amortir le prêt que la coopérative a contracté. Une fois le montant de ses parts sociales acquitté, le coopérateur devient propriétaire de son logement. Ce mode de fonctionnement concernait 130 000 logements, en 1965 (Lourier, Vercollier, 1998). Le fonctionnement du locatif/coopératif diffère de ce modèle du point de vue de la propriété. En effet, dans ce système, l'habitant a la jouissance d'un bail cessible en achetant une part de la coopérative. Le prix de revient de ces parts sociales diffère ici du premier système, car celui-ci s'élève à 20 % du prix du logement. Ce faible coût de revient est compensé par des loyers dévolus au remboursement des frais de fonctionnement et de construction pris en charge par la coopérative. En contrepartie, cette dernière garde la possession des logements qui sont attribués dans le cadre de la législation HLM. L'habitat des Crieurs, à Villeneuve-d'Ascq, s'inscrivait dans ce second système. C'est d'ailleurs ce dernier système qui a inspiré une partie des valeurs des habitats participatifs de la première vague. Ce qui semble être confirmé par cet habitant, fondateur des Crieurs, la logique ayant certaines ressemblances, notamment la volonté « *d'y mettre des locataires ayant l'envie de participer à*

la gestion des logements et de participer à sa production » (Lourier, Vercollier, 1998). 36 800 logements avaient adopté ce mode de fonctionnement en 1971. A priori, un chiffre assez important, mais faible étant donné le nombre considérable de logements en location/attribution dans la même période. Cette forme eut toutefois l'intérêt de donner l'occasion, aux ménages les moins bien lotis, d'emménager en habitat coopératif.

Au premier chef, le tableau dépeint dans le paragraphe précédent, avec ces chiffres imposants, semble être porteur d'une réalité flatteuse en faveur du développement des coopératives d'habitat. Une réalité qui n'a pas réellement eu une vie pérenne puisque la fin des années 1960 marque la percée de la crise de l'habitat coopératif. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène. D'abord, la difficulté à transmettre les valeurs coopératives, au fil du temps, les habitats coopératifs sont devenus, aux yeux de la population, un moyen de profiter des financements offerts aux sociétés HLM sans pour autant partager les valeurs portées par ces dernières. En sus, la forte croissance de ce type d'habitat a eu un rejaillissement délétère, car l'accroissement du nombre de coopérateurs a eu pour effet de minimiser leur engagement dans la vie de leur habitat. Le pouvoir d'une seule personne s'est retrouvé très amoindri. Enfin, le coup de grâce est donné par l'État, le même qui a mis en avant les coopératives, avec la Loi Chalandon de 1971 qui impose aux coopératives HLM de se restreindre à une unique activité de construction. De même, les coopératives ne peuvent plus réaliser de programmes pour leur propre compte, *in fine*, cette disposition porte un coup fatal qui supprime le système de location/attribution. La dernière conséquence de cette loi tient en la transformation automatique des sociétés coopératives HLM en sociétés anonymes HLM ce qui les oblige à, soit vendre les logements, soit les proposer à la location libre. Cette loi est l'aboutissement de l'action d'Albin Chalandon qui avait marqué son scepticisme vis-à-vis des coopératives, dès 1968, en lançant un vaste programme de construction de maisons individuelles HLM. La loi de 1971 n'est que l'achèvement de cette volonté. Rappelons-nous que l'archétype dominant à cette période n'est plus la coopérative HLM, mais bien l'habitat individuel pavillonnaire.

Notons néanmoins que même durant sa période faste, l'habitat coopératif avait une faiblesse majeure sur le plan financier. Un certain nombre de ces coopératives firent faillite. La loi ne fit que confirmer et précipiter ce que les coopératives envisageaient, à savoir leur propre fin. Toutefois, Chalandon, pour légitimer ses attaques contre les coopératives mit en avant la protection des coopérateurs. Dès lors, même si la loi visait avant tout à mettre en marge les coopératives, aucun acteur n'avait un poids suffisant pour s'écrier contre la destruction en règle du fonctionnement coopératif dans le logement social (Trudelle, 2010).

Ce coup de Jarnac porté aux coopératives HLM eut un tel impact que jamais elles ne réussirent à retrouver l'importance qu'elles connaissaient dans les années 1950, ne laissant

derrière elles que l'amertume de ses défenseurs et une saveur surannée pour ses détracteurs. Ces apologistes des coopératives sont néanmoins parvenus à trouver des solutions innovantes qui ne tardèrent pas à émerger en réponse à la crise subie du logement coopératif. Ainsi, la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM lance, en 1985, un programme visant à faire activement participer les coopérateurs à la conception des logements. Ce dernier est intitulé « *Concertation, participation, et coopératives* ». Les premières expériences d'habitat participatif, qui se sont déroulées avec le concours du MHGA, ont très nettement influencé cette démarche. À ce titre, le MHGA participait à ce programme. Un enthousiasme rapidement modéré par des résultats en-deçà des attentes de chacun, car les coopératives HLM ne semblent pas disposées à intégrer ce type d'innovations dans leur mode de fonctionnement (Lourier, Vercollier, 1998).

Les déconvenues de ce programme, au début des années 1990, ne font qu'entamer la traversée du désert des coopératives HLM. Dans le même temps, c'est l'habitat participatif - « groupé », à l'époque - que la crise du mouvement coopératif atteint et participe à mettre le mouvement en veille durant une quinzaine d'années. Dès lors, nous ne pouvons aisément croire que ces deux mouvements sont inexorablement dissociés l'un de l'autre. La renaissance de l'habitat participatif au milieu des années 2000 contredit ce point, puisque nous voyons avec elle le renouveau du concept de coopérative porté alors par Habicoop (Trudelle, 2010, Bosse-Platière, 2010).

Ce point sur les coopératives d'habitat nous a permis de mieux cerner les enjeux de l'identité coopérative dans les projets d'habitat participatif. Il nous a également permis de comprendre les revendications de certains acteurs associatifs comme Habicoop, qui revendique la reconnaissance juridique du statut de coopérative. Toutefois, cette revendication amène à reconsidérer les spécificités de ces deux mouvements qui connaissent certaines divergences.

2.2.2 La différenciation du participatif et du coopératif

« *Des coopératives surtout... mais on est pas une coopérative non plus... on a fait des mélanges.*

On s'est adapté à l'époque. »

Suite de l'extrait de discussion précédent, AG EHG, avril 2014

La question des coopératives d'habitants est de nouveau posée aujourd'hui par des associations, notamment Habicoop, afin de redonner ses lettres de noblesse à ce mode de fonctionnement précédemment promu par l'action de l'État. La réintroduction soutenue par l'association propose la remise en place d'un système proche de la location/coopérative, mais en le modernisant. Ainsi, l'accession ne fait toujours pas partie de ces projets. Les logements restent la propriété de coopérative, les ménages n'acquérant que des parts de la coopérative, ces dernières étant soumises à la revente lors du départ d'un membre. Un point semblable à certains habitats participatifs tient en la non-spéculation, car le membre qui quitte l'habitat ne peut réaliser de plus-value immobilière. La lutte contre la spéculation immobilière est donc un objectif affiché. Tirant profit des réflexions engagées au sein du programme « *Concertation, participation, et coopératives* », ce modèle tire les leçons de l'échec des coopératives d'antan.

Alors comment peut-on analyser les rapprochements entre ces deux formes d'expériences d'habitat ? Sous quels aspects peuvent-ils être rapprochés ?

Primo, les logiques sociales entre ces mouvements sont sensiblement identiques. Dans les deux cas, le but affiché est d'offrir une prestation de services aux membres du groupe. La première coopérative qui vu le jour est anglaise et remonte à 1844. La coopérative de Rochdale, pour la nommer, avait l'objectif d'établir une « *colonie résidentielle autonome à responsabilité solidaire* » (Desroche, 1976). L'autonomie suggérée s'appliquait à l'ensemble des institutions extérieures. Le MHGA s'est inspiré de ce principe dans les années 1980 et les coopératives, quant à elles, ne se sont jamais séparées de cette valeur. Et ce, malgré l'ingérence étatique perçue alors comme un véritable danger sous le joug d'un socialisme libertaire. Le présupposé qui s'applique aux membres d'un groupe ou aux coopérateurs réside dans leurs capacités à être solidaires tout en restant libres, dans l'investissement du projet. Nous nous retrouvons face à un paradoxe que Georges Fauquet avait déjà parfaitement saisi au XVIIIe siècle lorsqu'il s'appliquait à théoriser la coopération : « *Un pour tous, avec l'effort personnel et la responsabilité de chacun dans le but commun, et tous pour un, grâce à la solidarité dont les*

bienfaits s'étendront à chacun si les efforts de tous convergent »⁴⁹. En somme, cette valeur de solidarité est ancienne dans ces mouvements alternatifs. S'il fallait définir « *un courant philosophique auquel référer les coopératives, on le trouverait sans doute dans les philosophies de la solidarité* » (Desroche, 1976).

Secundo, les coopératives comme les habitats participatifs veulent être reconnues comme une alternative, une sorte de troisième voie, s'établissant en marge de l'établissement étatique, mais également à distance du marché capitaliste. Une démarche qui prend place dans un pays où l'État, à forte tendance interventionniste, a longtemps piloté le secteur de l'habitat pour le confier ensuite au marché immobilier. Ces deux mouvements revendiquent cette position vacante entre ces deux écrasantes institutions, dans le tiers secteur de l'économie sociale et solidaire (D'Orazio, 2012).

Ultimo, au fil de son histoire, la coopérative a porté des valeurs auxquelles les habitats participatifs de première et seconde génération s'identifient toujours. Par exemple, le climax atteint par les coopératives durant la période des Trente Glorieuses était caractérisé par la participation des coopérateurs à une partie de la conception des logements (Lourier, Vercollier, 1998). Comme nous l'avons vu plus tôt, le MHGA s'est rapproché des coopératives pour travailler ensemble sur le programme « *Concertation, participation, et coopératives* » dont la visée était d'élaborer des stratégies permettant aux coopérateurs de participer activement à la vie du lieu. Les valeurs de répartition des pouvoirs et de non-spéculation portées par les coopératives se voient reprises par le mouvement de l'habitat participatif. Même ce dernier, parfois à tendance non-coopérative, reprend ces idées qui ne touchent plus uniquement les groupes adoptant une telle démarche (Gumbau, 2011). Cette discussion autour des valeurs des coopératives et de l'habitat participatif, sur la base des trajectoires historiques interroge sur les sources d'influence des uns et des autres, autrement dit, « qui a commencé ? ». Identifier ces influences dans la sphère de l'habitat alternatif pourrait être sujet à un long débat. Poser une réponse claire à ce questionnement serait ici prétentieux. Néanmoins, nous pouvons affirmer qu'entre ces deux modèles voisins d'habitat, des passerelles se sont créées, se sont effondrées et d'autres se créeront encore.

Toutefois, le parallèle émis entre habitat participatif et coopérative ne se base pas uniquement sur des ressemblances, même si ces dernières sont remarquables. Des

⁴⁹ http://www.alternatives-economiques.fr/double-qualite_fr_art_223_31201.html (consulté le 24 avril 2014)

dissemblances sont tout aussi notables en ce qui concerne les identités revendiquées de l'habitat participatif et les coopératives.

Il s'agit, en premier lieu, d'une question d'échelle. En effet, le réseau coopératif se démarque des projets d'habitat participatif par une échelle bien plus importante. L'habitat participatif est constitué autour d'un réseau relativement atone. Entendons par là que le réseau associatif de l'habitat participatif vise avant tout au partage d'expériences et n'a pas vocation à institutionnaliser le mouvement, pour s'inscrire dans une lutte en faveur des revendications juridiques et de reconnaissances identitaires. Ce dernier point est le *leitmotiv* du réseau coopératif qui est centralisé dans le but d'instaurer une modulation réglementaire.

De même, concernant les valeurs fondatrices des coopératives, notamment la non spéculation. Cet objectif est, certes partagé par la plupart des groupes d'habitat participatif, mais il est réduit à l'état de valeur annexe et n'est pas perçu comme une valeur primaire et essentielle par ces derniers (Gumbau, 2011). Pour exemple, le groupe Hagrobi de Villeneuve-d'Ascq - et doyen de l'habitat participatif à Villeneuve-d'Ascq – avait adopté cette valeur lors de sa création et l'avait inscrite dans son statut juridique. Néanmoins, trente ans après la réalisation du projet, les membres du groupe ont décidé de modifier le statut pour permettre aux habitants de réaliser une plus-value sur la vente de leur logement. Car, après tout, « *aujourd'hui, avec le marché de l'immobilier, quand on quitte un endroit, il faut avoir un petit quelque chose à réinvestir. Vous imaginez si on revendait aujourd'hui ces logements qu'on a achetés il y a trente ans, au même prix ? On serait vraiment perdants* »⁵⁰. Dans l'habitat participatif à tendance non-coopérative, comme nous l'avons dit précédemment, la spéculation immobilière est encadrée. À l'instar d'Hagrobi, la plupart des groupes tentent de réaliser un compromis entre ce principe de non-spéculation et la nécessité, pour le ménage sur le départ, de pouvoir s'y retrouver financièrement afin d'acquérir un autre logement. La non-spéculation fait donc partie intégrante de l'identité des coopératives, mais n'est toutefois pas une composante essentielle de l'habitat participatif avec une adoption plus souple de cette valeur en s'accordant la possibilité de revendre un bien au prix du marché afin de pouvoir se reloger ensuite.

Enfin, le dernier point distinguant coopératives et habitats participatifs tient en la responsabilité des habitants dans une perspective de propriété commune. La tendance majeure des opérations d'habitat participatif s'inscrit dans la possession du logement par son habitant, et par la gestion collective des espaces communs. À l'inverse, les statuts de la coopérative rendent cette dernière propriétaire de l'ensemble du bâtiment, les habitants louant leur logement

⁵⁰ Discussion avec un fondateur d'Hagrobi, juin 2014

à la coopérative⁵¹. De ce fait, par leur nature fondamentalement collective, les coopératives sont engagées dans un projet commun qui se poursuit bien au-delà de l'emménagement, car gérer cet ensemble impose une concertation permanente entre les coopérateurs. Même si la majorité des habitats participatifs se sont constitués autour de l'accession à la propriété, qui n'impose pas cette nécessité constante de concertation, une minorité d'entre eux a – tardivement - fait le choix de la location. Ainsi, nous pouvons nuancer en affirmant que cette dichotomie « habitat participatif/propriétaire » et « coopérative/locataire » ne se vérifie pas toujours. À l'instar des groupes d'habitats participatifs laissant de plus en plus de place à un modèle locatif, les coopératives ont, dans leur histoire, aussi permis à des ménages d'accéder à la propriété.

Ces différences exposées, nous sommes à présent en mesure de dire que la nébuleuse de l'habitat alternatif intègre à la fois coopératives et habitat participatif comme systèmes à part entière, dotés d'une histoire particulière, mais dont les objectifs sont en adéquation avec ceux du mouvement alternatif. L'avant-gardisme des coopératives a permis d'ouvrir de nouveaux horizons aux pionniers de l'habitat participatif qui ont pu exprimer leurs désirs et leurs aspirations sous des formes multiples, autant par l'hétérogénéité des statuts juridiques, que par la pluralité des modes de fonctionnement. En somme, « *lorsqu'on habite, le type de fonctionnement est plus important que le statut juridique* »⁵². Malgré tout, lorsque nous soumettions au débat la question de l'habitat participatif, autant avec des chercheurs qu'avec des professionnels de l'habitat, ces derniers avaient une forte tendance à réduire l'habitat participatif à une réminiscence moderne du mouvement d'auto-construction coopératif des Castors, voire à des « *groupes de hippies* ». Nous répétant régulièrement à plusieurs reprises pour affirmer que ce sont là deux choses différentes nous a convaincu de la nécessité à soumettre ce point au débat. L'occasion pour nous d'approfondir l'analyse de l'habitat participatif par le prisme d'une forme d'habitat alternative particulière et propre au contexte historique d'après-guerre.

⁵¹ Association Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, *Le guide pratique de l'autopromotion*, 2010

⁵² Habicoop, Actes 4e rencontre nationale des coopératives d'habitants, 2009

2.3 La querelle avec le Castors d'antan : bièvres à la page ou autogestionnaires en rupture ?

*« - Vous devriez rapprocher l'habitat participatif du
Mouvement des Castors, c'est vraiment très proche !*

*- Ah non pas vraiment, sur la forme comme
sur le fond même si l'inspiration est là ! »*

Réaction à une présentation des travaux au laboratoire CLERSE en janvier 2013

Parce que « un bon croquis vaut mieux qu'un long discours », nous proposons d'abord un tableau récapitulatif permettant de comparer de manière factuelle le mouvement des Castors et celui de l'habitat participatif (de la première génération plus particulièrement). Cinq points précis sont développés : contexte sociétal, caractéristiques formelles, expression de la participation, objectifs sociaux et les modes de vie. Ce tableau a été réalisé entre autres, en s'inspirant de l'œuvre d'Henri Inyzant (1980) sur le mouvement des Castors, de l'architecte Philippe Bonnin centré sur les opérations du MHGA (1983) et du sociologue libertaire Albert Meister en complément sur la question des Castors (1962). Nous avons complété ces sources avec nos observations, notamment durant les événements publics ainsi qu'avec un panorama que les rencontres parfois hasardeuses, durant les assemblées générales, nous ont permis de constituer, par exemple avec une fille de Castor ayant vécu son enfance dans ce type d'habitat.

	HABITAT PARTICIPATIF	CASTORS
<p>Contextes sociétaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Pénurie de logement → Climat économique → Climat social <p>Caractéristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Composition socio-prof. → Taille des groupes → Type de logement → Aspect militant <p>Modes de participation :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Contrainte économique → Apport de travail → Pan architectural <p>Objectifs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Positionnement socio-éco. → Dynamique sociale des groupes → Rapport à la propriété → Rapport à la maison individu. <p>Pratiques de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Entraide → Loisirs → Rôle de la femme → Liens individus/groupes → Pérennité 	<p>→ Modérée</p> <p>→ Plutôt aisé</p> <p>→ Plutôt porteur</p> <p>→ Dominante CSP+</p> <p>→ En moyenne, 6 à 15 logts</p> <p>→ Collectif + individuel</p> <p>→ Important (1ère génération)</p> <p>→ Moyenne</p> <p>→ Limité (conception uniq.)</p> <p>→ Novateur</p> <p>→ Inscription dans une lutte contre logt standard inadapté</p> <p>→ Création de nouveaux rapports de sociabilité</p> <p>→ Priorité à la propriété avec tendance locative en hausse</p> <p>→ Bien-être passe par autopromotion de l'habitat avant tout</p> <p>□</p> <p>→ Relativement importante sauf sur le pécunier</p> <p>→ Développés à petite échelle (Ex. Yoga Anagram)</p> <p>→ Ouverture sur le quartier particulière</p> <p>→ Possibilités accrues pour la femme, en particulier pour la première génération d'habitat</p> <p>→ Équilibrage autonomie individuelle et vie de groupe</p> <p>→ Forte</p>	<p>→ Forte</p> <p>→ Très difficile</p> <p>→ Très porteur</p> <p>→ Ouvriers</p> <p>→ 100 à 200 logts</p> <p>→ Maisons individuelles</p> <p>→ Important</p> <p>→ Très forte</p> <p>→ Total (concep. + const.)</p> <p>→ Conformiste</p> <p>→ Inscription contre crise du logement + revendications économiques</p> <p>→ lieu fort de la promotion sociale ouvrière avec de fortes activités sociales</p> <p>→ Propriété comme facteur de déprolétarianisation</p> <p>→ Facteur primaire d'épanouissement personnel</p> <p>→ Très forte, y compris sur le pécuniaire</p> <p>→ Car inexistence de l'offre</p> <p>→ Très développés grâce à la taille importante</p> <p>→ Et toujours inexistence de l'offre</p> <p>→ Conformiste</p> <p>→ Forte protection de la liberté individuelle</p> <p>→ Forte</p>

Figure 12 : Tableau comparatif de l'habitat participatif et du Castorat (production personnelle)

Chaque mouvement avait ses spécificités et son contexte socio-économique propres. À l'évocation de l'habitat participatif, la plupart des individus avertis sur la question ont tendance à poser une filiation directe entre ce mouvement et celui des Castors. Nous allons à présent mettre en avant les points de similitudes et de dissemblances entre ces deux mouvements sous les aspects des caractéristiques formelles des habitats, des conditions économiques requises à leur accession, leurs finalités sociales et économiques, le contexte nécessaire à l'émergence du groupe, des modes de vie mis en place et enfin, les résultats obtenus. Nous ne prétendons pas dresser une comparaison exhaustive, car étant donné que l'habitat participatif est en plein développement, extrapoler est impossible.

Les Castors sont des groupes d'une taille allant de cent à deux-cents logements, contrairement aux habitats participatifs dont la taille varie de six à quinze logements, en moyenne. Mettons tout de suite de côté cet argument quantitatif concernant la taille des structures qui n'apporte pas un élément distinctif crucial dans la compréhension de ces mouvements.

En effet, la principale différence réside avant tout dans les modalités de participation des habitants à la construction. Pour rappel, les Castors sont, pour la majorité d'entre eux, des ouvriers. Il s'agit donc d'autoconstruction avec l'apport du travail réalisé surtout le soir, après leur travail régulier, ou encore le dimanche. Le rythme était par conséquent effréné et contraignant. Quant aux habitats participatifs, c'est l'autopromotion qui prime. Opérer la promotion de leur habitat et réfléchir à la conception de leur espace est l'activité la plus chronophage dans la phase de montage. Ils ne participent donc pas à la construction, au gros œuvre. Néanmoins, ils interviennent plus largement dans le second-œuvre, les finitions notamment, afin de laisser la possibilité à chacun de faire part de ses souhaits. De plus, en comparaison des Castors, les membres des groupes profitent de la réduction du temps de travail, mais aussi, du fait de leurs caractéristiques professionnelles⁵³, d'une plus grande latitude dans la conciliation entre vie privée et vie professionnelle.

Avec de fortes contraintes de temps, de finances, de réglementations rigides, vivant dans un contexte de pénurie de logements et dans une culture ouvrière traditionnelle, le but premier des Castors n'était pas de proposer des innovations architecturales. À ce titre, la majeure partie des constructions des Castors était des pavillons, ce qui ne demandait pas une réflexion profonde en termes d'aménagement de l'espace et évitait les mésaventures quant à la nature de

⁵³En effet, le mode de vie d'un ouvrier des années 1950 et celui d'un enseignant dans les années 2000 peuvent difficilement faire l'objet d'une comparaison, par exemple.

la vie sociale. Contrairement à cette visée simplificatrice, les habitats participatifs sont régulièrement cités par des architectes pour l'attention particulière apportée à l'aménagement spatial. Cette référence faite à l'habitat participatif par les architectes n'est pas anodine puisqu'elle permet de mieux saisir l'importance du rôle de l'architecte, souligné plus tôt.

Même si aujourd'hui certains aspirants à l'habitat participatif connaissent des difficultés financières pour prétendre à ce type de logement – parfois au point de renoncer au projet -, les conditions économiques pour accéder à la propriété sont difficilement comparables avec celles des Castors. Et ce, même en prenant le bas de l'échelle des revenus des prétendants à l'habitat participatif. De plus, « l'apport travail » autrefois très fort avec un investissement total dans la conception puis la construction, a été pour l'essentiel abandonné. Les « auto-constructeurs » sont très minoritaires aujourd'hui. Le travail de construction incombant aux habitants est souvent limité au second œuvre. Cette tendance à l'auto-finition est la norme aujourd'hui dans l'habitat participatif car permettant de faire des économies. Néanmoins, notons l'apparition de certains groupes plus institutionnalisés qui relèvent le défi de l'autoconstruction à la fois par ambition économique, mais également par manifestation de l'autonomie ultime du groupe.

Les différences sont donc importantes en termes de caractéristiques formelles et de conditions économiques d'accès. Toutefois, même si cela n'est pas réellement notable dans le tableau ci-dessus, les significations sociales des démarches connaissent certaines similitudes. D'une manière générale, et pour reprendre Henri Inyantz, le Castorat se positionne bien au-delà d'un besoin urgent de logement. C'est « *un moyen de dénoncer un état de choses* ». Aussi bien dénoncer la crise du logement que ses causes profondes. Aujourd'hui, la démarche de l'habitat participatif s'inscrit dans le même cadre, mais avec quelques points qui diffèrent. Les groupes n'émettent plus les mêmes critiques que les Castors à l'encontre du système économique et social. La situation du logement ayant connu une nette amélioration. Également, les accédants à l'habitat participatif jouissent de revenus bien plus importants que les Castors de l'époque et sont soutenus par des associations, armées pour défendre et soutenir les groupes dans leurs projets. Il n'en demeure pas moins que Castors comme habitat participatif sont des porteurs d'un témoignage véhément à l'encontre d'un système d'habitat traditionnel qui n'est pas ou plus adapté à une époque. Par rapport aux valeurs personnelles et collectives et aux modes de vie de chacun, les deux dénoncent également – chacun à leur manière – une politique de l'habitat qui laisse le premier concerné, l'habitant, sur le banc de touche. La volonté commune est de maîtriser, sinon participer à l'ensemble des étapes du projet : organisation, conception, construction. En un mot, sa gestion. À la manière des actifs de Mai 1968, ils agissent en marge de l'État et sans attendre quoi que ce soit de sa part.

Toutefois, la revue des finalités sociales propres aux Castors ne s'arrête pas là. À leurs yeux, se loger est avant tout une opération visant à faire la promotion de la classe ouvrière. Contrairement à la position en vogue des syndicats ouvriers de l'époque, les Castors affirmaient que la promotion ouvrière ne devait pas recouvrir uniquement la dimension des conditions de travail pour changer la structure de ces dernières, mais passait également, et surtout, par des changements substantiels dans le cadre de vie. Les Castors se situent au-delà du réflexe de classe en montrant que « *des ouvriers étaient capables de gérer 200 millions* » (Inyzant, 1980). Qui plus est, leur action consistait à pointer le fait qu'au-delà d'une réponse apportée à l'urgence face à la pénurie de logements, il était possible de réaliser une opération originale de promotion sociale de la classe ouvrière. L'habitat participatif s'inscrit en dehors du cadre classiste. L'objet n'est pas de réaliser la promotion d'une classe sociale, mais de créer et de maintenir sur la durée une vie sociale et locale variée et riche. Un but tranchant avec l'état des rapports sociaux entre les habitants, et entre voisins. La vie sociale au sein des groupes n'est pas aussi vaste que celle des Castors, pour trois raisons majeures : services urbains à proximité, taille plus réduite des groupes et un esprit différent avec des classes moyennes supérieures (Bonnin, Reynaud, 1982). Une vie sociale réduite par rapport aux Castors ne signifie pas qu'elle soit indolente. Bien au contraire, car la vie des habitats participatifs est foisonnante, s'exprimant dans différents domaines : bien-être (yoga notamment), loisirs, festivités ; reflétant la mentalité des membres du groupe. Comme vu plus tôt, la richesse de la vie sociale s'inscrit jusque dans la conception et l'aménagement des espaces, et se reflète dans les sociabilités.

Un dernier point devant être soulevé autour des objectifs sociaux réside dans la perception de la propriété. Pour les Castors, l'accès à la propriété se retrouve justifié dans la « *garantie d'indépendance* ». Un moyen de se déprolétarianiser et de s'octroyer une liberté minimale. La tendance majeure de l'habitat participatif prétend aussi à l'accession. Celle-ci est perçue avant tout comme un moyen de s'affirmer socialement. Le fait que de plus en plus de groupes s'ouvrent au locatif montre que cette aspiration semble à présent insuffisante pour certains individus. De manière générale, la « *libération sociale* » (Inyzant, 1980) souhaitée par les Castors passe avant tout par l'auto-promotion du logement qui est l'un des moyens de vivre autrement.

Bien des constatations pourraient être faites concernant les modes de vie. Pour éviter d'alourdir davantage le propos, nous nous contenterons d'un mot assez bref sur chacun des critères retenus, à l'exception de la pérennité, car la situation actuelle de l'habitat participatif nous permet difficilement de compléter la constatation. Nous ne pouvons que constater la pérennité des habitats de la première génération d'habitat participatif et la fin des Castors qui a toutefois laissé une trace visible dans le mouvement d'habitat alternatif.

Quant à l'entraide (tels que le prêt d'appareils, les prêts d'argent, les gardes d'enfants), les différences trouvent leur source dans le contexte économique, plus que dans les aspirations sociales des groupes. Ainsi, les Castors ont poussé l'entraide à son maximum, notamment du fait du coût de l'équipement ménager. Il en était de même concernant les prêts d'argent par la création des mutuelles. Ces pratiques palliaient l'absence de structures proposant ce type de services. Les conditions économiques ont nettement évolué depuis les années 1950, c'est pourquoi les habitats participatifs sollicitent nettement moins ces dimensions de l'entraide et du partage (au sens premier du terme). Une solidarité et une entraide existent toujours, mais ces dernières n'ont pas besoin d'être institutionnalisées comme c'était le cas chez les Castors.

La logique est la même concernant les loisirs. Le fort développement de ces derniers chez les Castors s'explique par l'absence d'offre à l'époque. Ces divertissements étaient toutefois différents de ceux que l'on peut retrouver aujourd'hui. Rappelons-nous que la télévision était absente des foyers, et que la voiture restait rare. Qui plus est, les loisirs avaient une véritable visée idéologique. En effet, ils étaient alors perçus comme un moyen de créer une éducation populaire pour aider les ouvriers à se défaire de leur condition prolétarienne.

Concernant le rôle des femmes chez les Castors est identique à peu de choses près, à celui attendu des femmes dans la société de l'époque, celui d'un rôle de mère de famille entretenant le logis. Étant donné la faible activité professionnelle des femmes de l'époque, les chances d'émancipation étaient minces. Cela brida les possibilités pour ces dernières de participer à la vie de groupe. La situation est inversée chez les autogestionnaires où les femmes sont professionnellement actives – parfois des catégories professionnelles supérieures à celle des maris – et leur implication dans la vie du groupe est reconnue. Un changement dû sans aucun doute au contexte historique et aux catégories sociales concernées.

C'est bien dans les relations existantes entre le groupe et l'individu que nous retrouvons une forte ressemblance, mais à différentes échelles. Les deux sont animés par un souci de préservation de la liberté individuelle. Autrement dit, les familles d'autogestionnaires comme celles des Castors se protègent de l'envahissement de leur territoire. Une nuance très nette doit néanmoins être posée concernant les motivations de cette autonomie. Henri Inyztant explique les « *Castors passent par le groupe parce que c'est un moyen de se loger, mais, une fois terminé, ils préfèrent souvent se débrouiller seuls [...] ils tiennent à leur liberté* ». L'autonomie de chacun reste une attente profonde des Castors, là où l'habitat participatif met en avant la conservation de l'esprit collectif et de la vie commune, tout en respectant l'autonomie individuelle et familiale. Le but du mouvement communautaire n'est pas de favoriser l'autonomie du groupe vis-à-vis de l'individu, mais bien de les concilier.

Enfin, pour vérifier la véracité de cette comparaison entre habitat participatif et Castorat, il faudrait l'étendre à des formes plus variées de communauté mettant en scène des sociabilités différentes. Nous pourrions alors avancer que ce n'est ni un renouveau des Castors, ni une rupture des autogestionnaires, mais simplement la continuité du processus d'habitat communautaire. L'habitat participatif se pose dans la continuité des expériences communautaires antérieures (Bacqué, 2010). Mais son originalité vis-à-vis de ces derniers – dont les Castors font pleinement partie – réside dans l'implication de l'ensemble des membres du groupe dans le montage du projet. C'est alors le groupe qui endosse la responsabilité du maître d'œuvre de projet, même si elle peut être déléguée à un autre acteur dans le cadre d'un partenariat. Certes les Castors, comme les coopératives, avaient déjà ce type de pouvoirs, mais il est nécessaire de souligner la rareté de ce type d'opération où les habitants peuvent posséder un tel impact sur la définition et la gestion de leur habitat.

L'habitat participatif a donc vocation à l'évolution perpétuelle, à s'adapter continuellement aux mutations de la société et aux prérogatives mises en avant par la puissance publique. Ainsi, ce mouvement s'est fondé par l'impulsion d'un contexte invitant des militants du modèle coopératif à développer des solutions permettant de contourner les contraintes posées par l'Etat. L'habitat coopératif n'est toutefois pas la seule source d'inspiration puisque nous pouvons retrouver des inspirations dans les communautés Taisibles, dans les expériences de Fourier et de Gide ou encore dans le Castorat. Les tenants associatifs se sont donc inspirés de ces modèles et se les sont appropriés pour répondre à leur situation. De même les groupes peuvent également puiser dans ces modèles afin d'adapter leur habitat à leur souhait.

Partie 3 : Les fondements de la construction de l'habitat participatif

Afin de pouvoir nouer des liens et trouver des réponses à travers les événements historiques, nous faisons ici le choix d'étudier l'habitat participatif non pas par une chronologie mais plutôt par un itinéraire thématique nous permettant d'interroger les fondements de l'habitat participatif, en nous centrant sur le cas français. Ainsi, nous adopterons trois angles : celui du positionnement dans l'action publique, de la réponse sociale et de l'aspect générationnel.

3.1. L'habitat participatif et le positionnement sur la question politique

L'aspect politique faisant l'objet d'un développement à part entière dans la suite de ce travail sur la question des mécanismes d'action, nous centrons ici notre propos sur le positionnement du mouvement, mais également des habitats, vis-à-vis du pouvoir politique et son impact dans la construction du mouvement.

3.1.1. *Des individus habitants et militants*

L'habitat participatif inclut un aspect politique à ne pas négliger, dans le sens où il est le reflet de choix de société de nature collective. Toutefois, ce mode d'habitat n'est pas l'apanage des militants.

Les mouvements de première et de seconde génération se distinguent sur ce point. Comme nous l'avons vu, l'habitat participatif est à étudier par génération et non comme mouvement uniforme. En effet, les groupes de la première génération révèlent une portée politique dans le projet en se revendiquant comme « expérience alternative ». Pour prendre l'exemple villeneuvois, la plupart des habitants assument avoir des opinions de gauche, voire très à gauche. À l'entrée dans les lieux dans les années 1990, certains habitants fondateurs étaient engagés activement dans la sphère politique : dans les partis politiques ou les syndicats. En somme, des héritiers du Parti Socialiste Unifié voire, du Parti Communiste Français. Pour ces derniers, la conception de leur espace de vie peut être vue comme le prolongement de leur militantisme. Cette vision politisée – à l'origine en tout cas - du groupe peut aujourd'hui être nuancée. En effet, même si le groupe ne cachait pas cet aspect dans les années 1990, le temps semble avoir amoindri leurs revendications politiques militantes. Au fil de nos enquêtes et de nos discussions, les seuls indices laissés autour de cet aspect du militantisme politique ont été

trouvés dans les archives du groupe et dans les propos des habitants sur les débuts du groupe. Cette opération ne semble pas être un cas anecdotique. Ayant eu l'occasion d'échanger – trop brièvement - avec le résident d'un groupe de Meylan apparu dans les années 1980, dont la revendication politique était, *a priori*, très forte au début, ce dernier nous avait confié que « *le temps fait son effet, on s'habitue finalement, on revendique toujours ça, mais c'est beaucoup moins présent* ». On peut comprendre là que leur revendication politique était, au début, active avec des actions menées pour se faire connaître ; puis est devenue passive au fil du temps quand finalement, leur existence suffit en soi comme une revendication politique en faveur d'alternative dans l'habitat.

Un décalage sur ce point est notable avec la dernière génération qui a débuté au milieu des années 2000 dans une perspective nettement plus axée au carrefour de l'économie sociale et solidaire et de l'écologie dont certains groupes se défendent d'une quelconque appartenance politique. Même si la plupart des projets continuent d'être soutenu par des militants, la voix qui monte aujourd'hui est celle de ceux qui se réclament sans conscience politique revendicative, s'attachant davantage à l'écologie qui ne devrait pas être politisée, selon eux. C'est cette diversité de positions qu'il a été possible d'observer à l'Assemblée Générale d'Eco Habitat Groupé avec des militants, des futurs habitants se revendiquant parfois apolitiques ou d'autres encore qui n'ont pas (encore) mené un acte militant de leur vie. Certains projets, du fait des problématiques sociales dont elles se prévalent, réclament une conscience politique aigüe de(s) fondateur(s)-trice(s).

Prenons l'exemple des Babayagas à Montreuil et d'une de ses fondatrices, Thérèse Clerc, qui s'est battue durant dix-sept années pour voir le projet finalisé. La dimension politique du projet est inhérente à l'engagement personnel de la fondatrice dans le politique, avec ses soixante années de militantisme dans les combats relatifs plus particulièrement au droit des femmes. C'est pourquoi elle a lancé ce projet des Babayagas, pour proposer vingt-cinq logements à des femmes (non-mixte donc) vieillissantes, en difficulté pour certaines (sept sur vingt-cinq sous le seuil de pauvreté) et militantes comme elle, pour vivre entre-elles, dans un esprit d'entraide et d'auto-gestion. L'idée est d'éviter à tout prix les maisons de retraite qui ne sont pas envisageables pour elles, par un mode de vie trop contraint à leurs yeux. Ce personnage, pour le moins atypique et incisif, nous ayant quitté en février 2016, pour qui « *la vieillesse est l'âge de la liberté* » était une militante politique de tous les jours. En ce sens, le groupe a décidé de mettre en place une université populaire dans les locaux communs de la maison afin d'avoir une forte implication sur la société et mieux saisir les modes de fonctionnement politique. Son combat, outre celui des droits des femmes, s'était élargi notamment à la question de la vieillesse et sa prise en charge, se battant pour en faire le chantier politique de demain. Dès lors, il

convient de ne pas simplifier à outrance la réalité et de nuancer le propos. La dimension politique était plus présente durant les années 1980. Toutefois, cette dimension est toujours prégnante aujourd'hui mais ne s'exprime plus de la même façon, par exemple par la question écologique ou celle de la prise en charge de la vieillesse. Le positionnement politique affiché reste totalement relatif à la fois, aux directions adoptées par le groupe et en même temps à la base affinitaire sur laquelle il s'est constitué.

Nous pouvons nous interroger sur les profils des meneurs de groupe d'aujourd'hui qui se veulent en marge du politique. Les sphères de recrutement traditionnel – principalement associative, syndicale, politique – ont été élargies pour s'étendre à des individus motivés par le projet pour des motifs nettement plus personnels. C'est le cas par exemple pour le groupe lillois où les militants politiques ne représentent qu'une partie très minoritaire du groupe. Marthe Marandola, une psychologue, a tenté de dresser une typologie des profils d'habitants : les individus en quête avant tout d'une cohésion de groupe, ceux qui se focalisent sur les objectifs à accomplir et enfin, ceux pour qui les besoins individuels priment (Marandola, 2009). Les militants auraient davantage tendance à se situer dans la seconde catégorie. Même si le groupe ne peut être défini comme militant politiquement, certains membres le sont, le revendiquent et ont leur propre vision politisée du projet. Néanmoins, il semble important de nuancer cette typologie trop réductrice, l'auteur ne mentionnant pas de porosité entre ces catégories. Pourtant, dans l'ensemble des groupes récents observés, une majeure partie des membres pourrait être classée dans les trois catégories en même temps. Ces membres peuvent être motivés par la cohésion du groupe, les aidant à se focaliser sur les objectifs, mais n'en oublient pas leurs propres intérêts pour autant. Cette typologie peut être intéressante si l'on garde à l'esprit que les frontières entre les catégories sont minces, perméables et mouvantes.

Un autre facteur semble avoir joué en faveur de l'ouverture de l'habitat participatif à des non-militants, notamment la mise en avant plus importante aujourd'hui, de la convivialité et de la solidarité, pour des relations humaines plus fluides. Ce point semble avoir éloigné la dimension de l'engagement politique. Observer en même temps cette première génération et la dernière sur cet aspect du militantisme, ou de son absence, a posé deux questions : se réclamant peu d'une idéologie politique (sur l'échiquier traditionnel du moins), comment ces groupes peuvent-ils se constituer sans développer une vision critique de la politique de logement actuelle, ce qui en soi, constitue un positionnement politique ? Et surtout, un projet alternatif de ce type peut-il avancer sans une vision politique partagée par les membres du groupe ? Comme nous l'avons vu, le groupe est mouvant, car soumis aux trajectoires personnelles, aux départs comme aux arrivées, au vieillissement de ses membres. Conserver la cohésion du groupe au fil de la vie de l'habitat nécessite un investissement personnel fort de chacun pour composer avec

des événements impactant directement la vie du groupe. Or, il semble que les habitats de la première génération aient prouvé, par leur pérennité, qu'une vision politique du projet aidait considérablement à la mise en place de cette cohésion accrue face aux difficultés. La décennie à venir nous permettra de saisir les stratégies mises en œuvre par les groupes pour compenser cette absence de politisation, et surtout, constater si oui ou non la vision politique est indissociable de la pérennité d'un groupe.

Il n'en reste pas moins que le choix de vivre en habitat participatif est favorisé par un ensemble de valeurs. Certes, tous ne sont pas des militants, mais tous sont soucieux des problématiques sociales et économiques. Néanmoins, ce socle commun de valeurs - aussi indispensable soit-il à la vie du groupe - peut selon le détail concret du projet, être passé au second plan. Le montage d'un projet de ce type est, pour les habitants, une expérimentation concrète des fossés éloignant la théorie et la pratique avec des valeurs – sociales, politiques, morales – qui guident autant les choix techniques, juridiques que moraux, impactant directement la réalité de terrain. Finalement, les groupes porteurs se retrouvent, dans leurs décisions, à l'ombilic : du projet politique et des préoccupations rationnelles, de la théorie et de la pratique, du militantisme idéologique et de la vie quotidienne. Une position potentiellement difficile à tenir sur la durée.

3.1.2 Un positionnement diffus sur l'échelle de l'action publique

*« Bien sûr qu'on a des ambitions sociales...
Mais pour nous, ces ambitions, c'est aussi un
positionnement politique... une manière de revendiquer...
de montrer qu'il y a autre chose de possible !
Montrer que c'est possible... c'est déjà un symbole fort !
C'est bien que la Mairie porte ça... »*

Extrait d'entretien avec un membre du groupe lillois, février 2014

Étant donné la notion d'autonomie essentielle à l'habitat participatif, on pourrait croire que ceux qui y participent sont opposés, qu'ils ne sont pas faits pour s'entendre avec des agendas différents.

L'un des atouts de l'habitat participatif est sa capacité à recevoir les idées et les souhaits des individus dans une expression militante, à travers le groupe. Du fait de son établissement dans l'espace et dans un contexte particulier, l'habitat participatif prend place dans les

réflexions actuelles concernant l'urbanité, et nous pouvons même nous demander si ces expériences ne viennent pas tantôt se substituer à l'intervention de l'État. Avec l'exemple des écoquartiers, nous verrons par la suite comment se justifie la démarche écologique de l'habitat participatif, par complémentarité aux politiques publiques environnementales dans l'habitat. Nous pouvons vérifier s'il existe une telle articulation avec les politiques sociales de l'habitat.

L'habitat participatif s'est construit et reconstruit sur le constat du retrait des solidarités d'État. Dans l'après-guerre, l'édification de l'État social s'est traduite par un certain transfert de solidarités propres aux familles, en faveur de l'administration. Aujourd'hui, ce sont ces solidarités transférées qui sont remises en question. Pour exemple, avec le coût des maisons de vieillesse bien supérieur aux rentes des pensionnaires – comme les habitantes des Babayagas – remettent en cause un système de fonctionnement qui n'est pas ou plus adapté. Par la constitution d'habitat participatif intergénérationnel dont les espaces sont adaptés à la vieillesse des occupants, l'habitat participatif apporte une réponse à cet écueil permettant aux aînés de rester chez eux, grâce à un groupe solidaire et attentionné. Cet exemple représentatif des Babayagas révèle des préoccupations qui se traduisent avant tout, à l'échelle nationale. Rappelons-nous que deux des pistes de travail récurrentes au niveau politique concernant les personnes âgées sont la prise en charge de ces derniers, mais également le montant de leur pension, soit le cinquième risque selon la formule consacrée. Une tendance récente de l'habitat participatif semble avoir intégré à ces préoccupations et veut se poser en complémentarité, si ce n'est se substituer à l'action gouvernementale, par une proposition locale.

Cet exemple n'est pas unique. En effet, l'habitat participatif fait se recouper les désirs d'individus animés par la volonté de « vivre ensemble », avec des personnes hors de leur cercle social connu et affichent à ce titre une ambition de « mixité sociale ». Comme nous l'avons succinctement avancé plus tôt, les villes se caractérisent par un mouvement latent de ségrégation sociale aboutissant à l'apparition : d'une part, de territoires sur lesquels l'État n'a plus prise, et d'autre part, de zones d'aisance perçues comme refuges pour les classes favorisées soucieuses de leur intégrité physique et morale. Les écueils de la mixité sociale se voient en outre exaltés par une mixité fonctionnelle déficiente (Authier, Grafmeyer, 1997). Par l'inscription des expériences dans une entreprise à l'échelle du quartier, et en visant à faire cohabiter – dans la mesure du possible – des individus provenant d'horizons différents, l'habitat participatif veut se poser en solution potentielle pour répondre aux défaillances fonctionnelles relatives au déséquilibre des territoires et à proposer une mixité sociale à une échelle plus large que celle de l'immeuble.

De plus, l'habitat participatif s'est constitué en réponse au marché de l'immobilier qui se caractérise par sa cherté — et sa relative rareté —, dans un contexte de marché libre, tant les

mesures législatives mises en place ne sont pas suffisamment efficaces pour répondre aux besoins relatifs à l'habitat. Néanmoins, notons que ces lacunes sont évoquées par les gouvernements successifs, qui tentent d'encadrer le marché immobilier afin de contrecarrer les effets délétères du marché libre⁵⁴. Par son système généralement constaté de non-spéculation, par la maîtrise des coûts permise par la réduction des intermédiaires, par la mise en commun d'espaces et d'équipements, l'habitat participatif permet une accession, pour des ménages de classe moyenne, à un standard auquel ils auraient difficilement pu prétendre dans le cadre traditionnel.

Une visite guidée le 18 mai 2015 organisée par l'Association Eco Habitat Groupé fut l'occasion de découvrir deux habitats participatifs outre-Quévrain, que les locaux appellent tantôt de l'habitat groupé solidaire. L'un des deux groupes proposés pour la visite était l'Abbeyfield « le Martin-Pêcheur » (création en 2009), au sein de la ville de Bruxelles. L'exemple de cet habitat montre à quel point les démarches d'habitat participatif et politiques publiques peuvent s'entremêler et se poser en complémentarité. Le groupe en question est composé aux trois quarts d'un noyau de personnes âgées que nous pouvons assimiler au groupe d'origine, et d'un dernier quart mouvant composé d'individus occupant les logements de solidarités mis à disposition pour les jeunes en difficulté sociale. Cette démarche permet à la fois d'assurer une mixité générationnelle, une mixité sociale et de garantir concrètement les valeurs de solidarité en aidant des individus en souffrance sociale. Les logements de solidarité sont un moyen courant pour les groupes d'assurer cette dernière valeur. Pour en revenir à ce groupe, c'est lui-même qui a sollicité la municipalité afin de les aider de leur projet. La ville, saisissant l'utilité sociale du projet, a procédé à la rénovation d'un de ses propres bâtiments et l'a vendu en bonne et due forme au groupe, comme traduction de son soutien. L'habitat participatif ou « habitat groupé solidaire » est une démarche relativement banalisée en Belgique, où un *think tank* s'est constitué à l'échelle du parlement européen pour promouvoir l'habitat participatif, qu'il tente de diffuser plus largement comme un moyen pour les individus de recouvrer une autonomie - autant sociale que physique - par le collectif. Chose difficile à retrouver dans le système traditionnel d'habitat. À noter que cette volonté d'intégrer des logements de solidarité se répand dans les habitats participatifs récents français. C'est le choix qu'a fait le groupe lillois comme preuve manifeste de leur volonté de mixité sociale. Une traduction de valeur qui, bien qu'elle repose majoritairement sur une ambition altruiste, fut un argument de poids pour faire valider sa candidature par la Mairie de Lille.

⁵⁴ Nous évoquons ici les gouvernements sous la présidence de François Hollande (2012-2017) puis, dans une moindre mesure d'Emmanuel Macron (2017-).

Conséquemment, les ambitions individuelles et les prévalences collectives se retrouvent imbriquées et cristallisées par l'habitat participatif. Pour résumer ce point, l'association Cohabitat Solidaire résume les phénomènes sociétaux auxquels l'habitat participatif souhaite apporter une réponse : la limitation de la spéculation immobilière, la lutte contre les logements sociaux, la mise à plat de la mixité sociale dans les quartiers, la défaillance des politiques publiques ciblées des couches défavorisées. Ces points sont les motivations majeures observées auprès des habitants étudiés, pour justifier leur engagement dans les projets.

Malgré l'abandon relatif actuel de l'autogestion, l'habitat participatif se prévaut toujours d'une certaine autonomie du groupe vis-à-vis de l'autorité publique. Internaliser les besoins émergents dans la société crée des réponses adéquates pour pallier les écueils de cette dernière, qui ne peut-être omnipotente. Dès lors, dans quelle mesure l'habitat participatif peut-être un outil complémentaire aux desseins politiques locaux ? Et dans quelle mesure cet usage peut produire des effets pernicieux ? Difficile pour le moment d'en juger tant ces jeux d'acteurs restent mouvants actuellement. Toutefois, les groupes de la première génération avaient déjà formulé ce phénomène et son impact potentiel. Ainsi, à Villeneuve d'Ascq, la maison commune peut faire l'objet d'un prêt pour « dépanner » éventuellement des associations ou des groupes extérieurs. Des circonstances exceptionnelles, car les équipements d'accueil du quartier sont l'affaire de la collectivité. Le groupe pose ainsi des limites nettes. La crainte de ce dernier se traduit dans l'instrumentalisation potentielle du pouvoir politique pour pallier ses faiblesses, alors même que la première génération tendait à se constituer en marge de ce système. Un comportement qui semble commun pour l'époque si l'on se reporte à Philippe Bonnin qui rapportait des comportements très similaires dans d'autres expériences de l'époque pour lesquelles prévalent la logique « *chaque partie doit gérer ses propres affaires* ».

En ce sens, et pour poser une esquisse partielle de réponse à la première question posée, le fondateur du MHGA déclarait en 1983 : « *nous essayons de faire sortir le logement du secteur mercantile de l'économie pour y introduire le secteur de l'économie solidaire* ». Au vu de cette déclaration, nous pouvons supposer que l'habitat participatif n'a pas vocation à se substituer au rôle de l'Etat dans les affaires sociales. Malgré tout, pour les groupes constitués récemment, le domaine mentionné « d'économie sociale et solidaire » semble mordre des prérogatives propres à l'administration ce qu'ils saluent pour la démonstration d'alternative possible à l'attente d'une action étatique. Le choix de certains groupes minoritaires à proposer une formule d'éducation mutuelle à destination des enfants servant à contrecarrer la rareté des places en crèches, illustre ce propos.

3.1.4 Les enjeux de l'amplification de l'habitat participatif

« Notre enjeu actuel c'est de se démocratiser, de s'ouvrir à tous ! Mais on doit être prudent ! On nous attend au tournant... on doit pas se perdre non plus ! »

Extrait de déclaration AG EHG, avril 2014

Outre ces questionnements, il s'agit de saisir les atouts et les écueils d'un mouvement qui souhaite se démocratiser. Ainsi, sur un aspect purement technique, les habitats participatifs se distinguent, comme nous l'avons déjà précisé, par une taille modeste allant de cinq à quinze ménages, plus particulièrement dans les habitats de première génération. L'opération villeneuvoise s'établissait dans cette moyenne, bien loin de la dimension d'un familistère. La taille et le nombre de ces expériences, comme le relativement faible relais médiatique qui en est fait (au niveau national en tout cas) forcent le mouvement à s'appuyer particulièrement sur les réseaux associatifs locaux, à organiser une coordination associative pour porter sa voix au niveau du ministère, sur l'organisation d'événements ponctuels, sur le bouche-à-oreille et à compter avant tout sur une diffusion locale.

Un tel mode de diffusion peut-il amener l'habitat participatif à se développer dans les proportions que les militants associatifs souhaitent ? Le questionnement des associations nationales se posait en ces termes⁵⁵ et perdure encore aujourd'hui même si cette amplification s'est mise en place par d'astucieuses stratégies associatives. Malgré les nouveautés introduites par la Loi Alur, les obstacles perdurent. Aux dires des militants, l'inadéquation des statuts juridiques entrave le développement du mouvement. Examinons alors un processus riche d'enseignements sociologiques : la démocratisation approchée par les conditions sociales nécessaires à cette dernière.

D'abord, qu'entend-on par la notion de « démocratisation » ? Aucun des protagonistes de l'habitat participatif n'a l'intention de faire de ce mode d'habiter, le seul modèle. Aucun habitant ou membre d'associations ne fait abstraction, selon les propos recueillis, des limites d'extension propres au mouvement. L'intention avec cette démocratisation serait, selon le responsable d'Eco-Habitat Groupé (comme pour l'ensemble des responsables associatifs), de mettre en avant l'habitat participatif comme un modèle parmi d'autres, accessible et viable. Démocratiser n'est pas imposer, mais offrir aux individus la possibilité d'une alternative à

⁵⁵ Habicoop, *Actes 4e rencontre nationale des coopératives d'habitants*, 2009

l'habitat traditionnel (Blondiaux, 2008). Au préalable d'une diffusion massive auprès des individus, la bataille à mener est celle des représentations. Une bataille à deux niveaux : auprès des ménages peu aisés qui ignorent encore souvent l'existence de cette forme d'habitat collectif, malgré l'histoire ouvrière et ses coopératives d'habitat ; mais également auprès des ménages au fait des alternatives dans l'habitat, mais qui ne se défont pas des représentations courantes, les désignant parfois comme des « *hippies soixante-huitard* », à l'instar d'un de nos proches philistins à l'évocation de l'habitat participatif comme sujet d'étude pour ce travail. Concernant le premier niveau, une habitante villeneuvoise résumait parfaitement le point de vue global du groupe en avançant que l'habitat participatif touche avant tout des milieux relativement aisés et suffisamment dotés culturellement, socialement, et économiquement pour prétendre à un projet commun à teneur morale. Ainsi, les préoccupations quotidiennes des « *petites gens* » sont plus prosaïques et s'apparentent plus à la survivance qu'à la participation à un projet chronophage et potentiellement coûteux.

Qui plus est, ouvrir le champ des possibles auprès d'une population large ne garantit pas que les individus opteront pour cette nouvelle opportunité. L'histoire de l'habitat collectif connaissant son zénith sur une période courte a été *decrecendo* tout aussi rapidement avec les griefs qui lui étaient adressés, pour être remplacé par l'habitat individuel qui fut considéré comme le progrès du siècle en matière d'habitat pour les couches populaires, un nouveau confort matériel, des nouvelles conditions d'existence. Cette histoire mouvementée de l'habitat collectif a laissé une trace dans les représentations collectives et individuelles qui continuent souvent à affilier l'habitat collectif à ses critiques d'antan.

De plus, par les trajectoires visualisées des enquêtes – et comme le montrent d'autres études des années 1980 (Authier, Grafmeyer, 1997) —, les trajectoires personnelles, professionnelles, résidentielles influent considérablement sur le choix des individus. Pour esquisser un profil-type relativement réducteur : l'habitant serait une personne faisant partie d'une famille nombreuse, doté d'une expérience forte dans le domaine associatif et/ou syndical grâce à laquelle il s'est formé à l'effort commun, et a vécu sa vie au sein d'un tissu relationnel dense comme des colocations. La socialisation inhérente à ces expériences favorise le choix, chez les individus, de tel ou tel habitat. Les faiblesses de la mixité sociale dans ces espaces sont une traduction directe de cette réalité énoncée. L'habitat participatif n'est donc pas conçu pour tous. Avant tout, ce dernier est un lieu qui voit les soubresauts de la vie d'une famille et ce avec une dynamique propre à chaque groupe. Vouloir poser un cadre contraignant à cette dynamique pour pouvoir la reproduire plus aisément serait contre-productif, car elle porterait un coup redouté par les militants, à un mouvement qui se distingue par l'absence de cadre favorisant l'expression des aspirations les plus variées, faisant sa richesse.

Par sa dispersion, l'habitat participatif souhaite favoriser des alternatives locales dont l'établissement ne dépend pas d'un pouvoir politique et de la mise à l'agenda de ce dernier, mais des préoccupations propres aux groupes d'habitat participatif. C'est bien là que réside la force du mouvement. L'histoire montre maintes initiatives visant à dicter une vision particulière à la société, émanant d'un pouvoir central et qui ont systématiquement été défaits.

Le modèle d'habitat individuel reste très largement dominant. Néanmoins, l'émergence de nombreuses expériences alternatives offre la possibilité de remettre en question ce dernier point avec de solides arguments. Aux yeux des groupes présents lors de l'Assemblée Générale Eco-Habitat Groupé, la grande force de l'habitat participatif, c'est le « *caractère réaliste des projets et la conception de la diversité de l'être humain* »⁵⁶.

Nonobstant l'optimisme des acteurs du mouvement quant à une potentielle démocratisation, Nous ne pouvons ignorer la crainte d'une majeure partie d'entre eux, la standardisation du mouvement. C'est ici tout le paradoxe du mouvement : souhaiter s'ouvrir massivement tout en conservant son originalité, sa richesse et son autonomie. Or, la mise en œuvre d'un standard reproductible permettant de massifier risque sans nul doute d'annihiler cette richesse. « *Il faut [alors] être très prudent* » comme le disait une habitante villeneuvoise – et responsable d'EHG – au sujet de la démocratisation qui selon elle, doit « *éviter la standardisation* » en plus « *des tentatives de récupération politique* » qu'elle évoquait plus tôt, pour pouvoir conserver son aspect pluridimensionnel et ne pas risquer de se « *désauthentifier* ».

Sans revenir sur les enjeux d'ouverture, laissons quelques mots au sujet des enjeux de démocratisation pour les professionnels de l'habitat (bailleurs y compris) et notamment l'impact de ces rôles institutionnalisés (Devaux, 2014), grâce – ou à cause de — l'ouverture, sur le mouvement. Par-delà l'évocation de l'émergence du « *business* » de l'habitat participatif que la responsable du bailleur de l'opération lilloise évoquait, et avec les rôles croissants des professionnels, ces derniers jouent certainement un rôle à part entière dans l'ouverture de l'habitat participatif (Darroman, 2017). Ce rôle étant pour le moment à considérer au cas par cas car relatif aux accords tacites passés avec chaque groupe, sortons de notre vision ethnocentrée pour nous intéresser de façon brève à l'exemple du Québec qui connaissait des enjeux similaires dans les années 1970, et où l'habitat participatif reste présent aujourd'hui. Les premières expériences d'habitat communautaire virent le jour au Québec, durant les années 1970, dans un contexte marqué par une sévère crise du logement. Ainsi des individus se mobilisèrent au sein des quartiers pour faire échapper leurs habitats aux projets dits de

⁵⁶ Propos entendu de la bouche d'un responsable d'EHG durant l'accueil de nouveaux membres de l'association.

déménagement de quartier. La solution retenue fut la création de multiples coopératives qui s'octroyèrent la charge de rénover leurs propres logements afin de parer les tentatives de confiscation par les promoteurs. Ces créations de coopératives obtinrent l'approbation de l'État pour se développer et l'explosion du nombre de Groupements de Ressources Techniques (GRT) dans les années qui suivirent, participèrent activement au fort développement des coopératives. Ces GRT sont des associations à but non lucratif contribuant au développement de l'habitat communautaire en proposant à ses membres une assistance et des ressources techniques (experts) afin d'accompagner les groupes. Le rôle de ces derniers peut s'apparenter dans le cas français aux Assistants de Maîtrise d'Ouvrage, à la différence près que ces derniers sont indépendants et lucratifs. Fort de ce développement dans un contexte politique et social qui lui est favorable, le nombre de logements communautaires atteint plus de 20 000 constructions, sur ces vingt-cinq dernières années (Bouchard, 2005). Un chiffre plutôt flatteur qui laisser penser un certain succès de ces initiatives. La réalité est nettement plus contrastée : en effet, alors que le développement des coopératives faisait croître ces dernières en nombre, la participation des habitants fut largement réduite bien qu'elle fut la raison d'exister des coopératives. Le fait est que le mouvement s'est institutionnalisé tout en se développant, principalement avec les GRT. Un mouvement institutionnalisé et *in fine* professionnalisé, laissant une latitude plus grande aux experts, qu'aux habitants. Par cette distanciation avec son principe d'origine, une partie de ces projets s'est recyclée juridiquement en habitat individuel (Bouchard, 2005). Le lien est ici fait entre démocratisation du mouvement coopératif et impact négatif sur « *l'âme du groupe* »⁵⁷, pour reprendre une expression d'habitant. Nous pouvons tirer un enseignement du cas Québécois pour l'appliquer au cas français. Contrairement à cet exemple, la plupart des militants associatifs sont conscients des dangers inhérents à l'institutionnalisation du mouvement, ils réalisent également que l'institutionnalisation du domaine, notamment par le pouvoir politique, et sa professionnalisation sont déjà en cours. Ils présentent actuellement une posture de confiance dans le contrôle de leur expansion sans forcément saisir les enjeux sous-jacents à leur participation à telle ou telle décision. Néanmoins avec leur volonté de s'ouvrir plus largement, et comme ils ne peuvent ni faire abstraction de l'expertise offerte par les professionnels, ni éviter la prise en main par les pouvoirs publics pour encadrer et aider ce mouvement en expansion, les groupes sont soumis à ce poids du pouvoir politique et des professionnels, d'une part pour s'ancrer et d'autre part pour se développer, dans un jeu d'instrumentalisation mutuel. La question, dès lors, n'est plus pour les têtes pensantes du

⁵⁷ Expression entendue couramment pour désigner l'identité du groupe

mouvement : « *comment se démocratiser ?* », mais « *quel prix est-on prêt à payer pour se démocratiser et qu'apporte-t-on comme solution pour être pris au sérieux ?* ».

3.2 L'habitat participatif comme réponse aux besoins sociaux

Pour appuyer son développement, le mouvement associatif a développé des axes de réponses destinés à faire écho à des problématiques sociales afin de mettre en valeur sa plus-value par rapport aux formes traditionnelles de logement. Des plus visibles comme la mixité sociale et l'impératif écologique, le mouvement propose également la considération de l'identité individuelle dans la dimension collective permettant de développer un sentiment d'appartenance, à l'opposé de ce que l'on peut observer dans les parcs privés et publics de logements.

3.2.1. Le poids des identités individuelles à l'aune du collectif

« Maintenant, on le sent beaucoup parce qu'on est dans le dur du Travail. Là on doit être un max' collectif. On construit notre identité quand même ! Faut être conciliant souvent.

Même si parfois j'ai envie de dire au groupe :

*« Franchement, c'est de la m**** »... beh non, je dirai : « Je comprends le raisonnement mais je suis pas tout à fait d'accord »*

Extrait d'entretien avec un membre du groupe lillois, février 2014

Ce point est à lire comme la continuité des parties concernant l'autonomie du groupe ainsi que celle portant sur sa cohésion. Nous ne reviendrons pas ici sur les considérations de base établies plus tôt telles que l'effacement relatif de l'aspiration individuelle au profit du collectif, dans la phase de montage, ou encore la préservation de la volonté propre des individus. Ici, nous souhaitons pousser davantage l'analyse et l'élargir à une échelle plus grande, celle de la société avec la mise en tension entre identités individuelles et collectives.

L'investissement d'un individu dans un groupe sous-tend une nécessaire prise en compte de la dimension identitaire. Comme dans tout mouvement ou action collective, l'individu qui y prend part confronte sa propre identité à celle d'un groupe se prévalant d'une identité collective. Un ensemble de raisonnements permettent de transcender cette ambivalence identitaire.

En premier lieu, en quoi consiste une action collective ? Erik Neveu renvoie à un acte public laissant un individu prendre position. Une prise de position qui classe les individus mobilisés et peut éventuellement les stigmatiser par le regard des tiers. Ce faisant, elle peut renvoyer à d'autres identités collectives qui en découleraient (Neveu, 1996). Le parallèle fait entre l'habitat participatif – à ses débuts - et le communisme trouve sa source dans cette logique. Les individus investis peuvent se retrouver, bien malgré eux, affiliés vis-à-vis du regard extérieur, à une représentation erronée et/ou globalisante.

En second lieu, l'action collective est porteuse de sens pour les individus puisqu'elle permet à ces derniers de participer à des projets dont les enjeux les dépassent, pouvant ainsi revendiquer cette affiliation au groupe, éventuellement d'en tirer parti, se valoriser (Neveu, 1996). L'habitat participatif ne semble pas être le prétexte à une revendication identitaire forte. En effet, les groupes appliquent un soin à ne jamais opposer un potentiel « nous » (les groupes d'habitat participatif) à un « vous » (le reste de la société). Cela n'empêche pas certains groupes récents – comme le groupe lillois - de se valoriser en se disant « pionnier » de l'habitat participatif. Nous pourrions être plus précis en les nommant les « nouveaux pionniers » - malgré le tautologisme du terme – puisque les pionniers de la première vague les ont précédés.

A priori, la construction sociale de cette identité (dont la charte pose la base) est autonome. Par autonome, il est entendu qu'*a contrario* d'une majorité des étiquettes identitaires revendicatives, l'identité de l'habitat groupé ne s'est pas construite sur la base d'une lutte contre un groupe social et ne s'est pas engagé dans une lutte contre celui-ci. Par cette autonomie, les groupes souhaitent rendre l'habitat participatif accessible à quiconque dont la peur de l'endoctrinement est, dès lors, dissoute par l'absence de nécessité à rentrer dans un moule. En sus, la mixité sociale souhaitée va dans le même sens – celui de la mise à la portée de tous – et se fait le reflet de la volonté de démocratisation. Même si, comme nous l'avons vu plus haut, la mixité sociale souhaitée trouve un impact très limité dans les groupes, on ne peut nier cette volonté. Suivre le modèle de la construction de l'identité de la communauté homosexuelle dans les années 1960, par exemple, ne peut être viable puisque l'habitat participatif ne fait pas réellement l'objet d'une telle stigmatisation et ne peut se construire vis-à-vis de cette dernière. Finalement, la constitution de l'identité collective des groupes prend sa source essentiellement dans l'action commune et la force de cette dernière.

Dès lors, comment un habitat participatif parvient à se constituer une identité collective forte malgré la faible mobilisation d'identité ? En effet, l'habitat était, pour les sociétés primitives, un moyen d'inscrire dans le sol les rapports sociaux (Lefebvre, 1974). Dans ces sociétés, l'acte d'habiter est régi par des règles ancestrales et les changements inhérents à la modernité peuvent mettre sur la sellette ces règles sociales. Amos Rapoport signale que le remplacement des huttes traditionnelles – appelés Bohio - des Motilone d'Amazonie par des cabanes en béton éclairées par une lumière électrique a totalement désorganisé cette population. La lumière électrique brutale a impacté négativement l'intimité de la famille que garantissait auparavant le Bohio. De même, le sol bétonné a obligé la tribu à se replier sur des vêtements plus modernes puisque les familles ne pouvaient plus ficher leurs outils de tissage dans le sol (Rapoport, 2006). L'habitat est donc le reflet d'une culture précise. Le modifier, c'est également affecter les pratiques communes et anciennes. Les phases de modernisation de l'habitat du XIXe et XXe siècle, dans les sociétés modernes, ont abouti à une vision de l'habitat qui devait également véhiculer une certaine distinction sociale. L'habitat s'éloigne de la passivité qui était sienne le siècle passé et est, à présent, manipulé par les habitants. Ainsi la maison bourgeoise du XIXe siècle fournit un bon éclairage de cette métamorphose touchant l'identité du lieu. Ces dernières sont le reflet matériel des traits consécutifs à l'identité bourgeoise. En parallèle, « *c'est un espace de représentation* » avec un ameublement et des ornements décoratifs qui sont la traduction spatiale de la réussite sociale de la famille (Segalen, 1993). L'habitat est alors la troisième couche, après la peau et l'habillement, mettant en exergue la distinction sociale. C'est un jeu de mise en scène dans lequel marquer sa distinction, par rapport à d'autres groupes sociaux, est le but principal.

Les projets d'habitat participatif se différencient de l'habitat individuel en prenant de la distance avec l'idée de distinction par l'habitat. En effet, dans ces habitats, l'identité procurée par l'ameublement et les ornements est complétée par un aspect architectural prégnant qui a intégré l'identité même du collectif. Orner sa demeure en fonction de la configuration des lieux que l'on a retenu ne suffit pas aux groupes d'habitat participatif qui souhaitent pousser la démarche jusqu'à concevoir ses propres espaces – autant privés que collectifs – pour refléter sa propre identité dans les murs.

À l'heure actuelle, un fourmillement de mouvements et d'associations (comme le DAL) souhaitent remettre en question la visée de l'habitat, dont l'objectif n'est plus seulement de révéler la position sociale, mais peut se transformer en élément ostensible de l'identité politique. Comme nous l'avons vu dans les paragraphes précédents, l'habitat lui-même conditionne notre identité, mais il en est également le relais pour les regards extérieurs. Ainsi, dans les projets d'habitat participatif dont l'une des ambitions est de se prévaloir des enjeux politiques inhérents

à l'habitat, la forme de ces derniers est l'une des bases d'une identité politique. Ainsi, dans le groupe lillois, politiser l'espace est l'une des racines du groupe. Cela s'apparente à une démocratie dont les membres souhaitent être investis de pouvoirs de décisions autrefois réservés aux institutions tutélaires de l'habitat. Ceci est le terreau de leur identité politique, nettement en faveur d'un fameux pouvoir « pour le peuple, par le peuple ». Faut-il voir dans cet exemple, une remise au goût du jour à petite échelle, de l'agora chère aux Grecs ? Il n'y a qu'un pas pour cela, car même dans les formes, l'agora se réunissait autour d'un foyer commun faisant office de rassemblement pour les résidents alentours (Segaud, 2007). Nous avons vu que l'architecture du projet villeneuvois illustre cette analogie. C'est donc par cette organisation spatiale que la « démocratie » prend forme. Autre exemple, plus chevaleresque, celui de la Table ronde qui rassemble les chevaliers autour de l'axe central de la table et qui met chaque chevalier à égale distance de ce point. Aucun ne se retrouve ainsi mis au ban. A l'échelle de l'habitat participatif, la forme est un vecteur de diffusion de l'identité politique du groupe. Dans le cas étudié, la configuration des maisons est telle que la distance séparant chaque entrée en rez-de-chaussée de la maison commune est sensiblement équivalente grâce à sa conception assez symétrique autour de la place centrale de la maison commune. Une image de l'égalité promue par le groupe. L'image renvoyée par cette conception peut laisser penser à une placette de village qui fédère une communauté (Lacroix, 2006).

Certains groupes – récents particulièrement – mettent en avant leur identité politique en accord avec leurs valeurs écologiques. Ces derniers conçoivent leurs espaces avec cette préoccupation comme leitmotiv. Dans ce cas, la tenue des normes environnementales en matière d'habitat (BBC, HQE, passif) est partie prenante de leur identité politique. Le groupe lillois a initialement défendu auprès de ses partenaires, un projet en standard passif. Cette volonté du groupe est également soutenue par le bailleur de l'opération, mais la représentante de cet office nous confiait, dès le début du projet, devrait sans doute faire des concessions, car ces aménagements peuvent être onéreux et que, du fait de leur dépendance du bailleur vis-à-vis de la construction, le budget maximal est standard (soit environ 2000€/m²). Ces propos sur la performance énergétique ont été prophétiques car le groupe a dû, pour des raisons budgétaires, revoir ses ambitions à la baisse. Un objectif qui relève du challenge avec un budget contraint comme nous le verrons dans le chapitre 4.

L'habitat participatif est un modèle visant à mettre en avant la volonté collective et à inscrire cette dernière dans un espace. Ces lieux porteurs d'identités propres qui redéfinissent le privé et le public par l'introduction d'une nouvelle sphère intermédiaire sont également à apprécier sous l'angle des revendications sociales, avec un souci de contexte temporel.

3.2.2 Une « *question de valeurs et de génération* », l'habitat participatif comme mouvement social politisé

« C'est vrai qu'on est un peu issu de cette génération de 1968... C'est peut-être aussi pour ça qu'on a eu cette idée de projet. On voulait faire les choses nous-mêmes »

Extrait d'entretien effectué à Villeneuve d'Ascq, mai 2013

Pour expliquer les différentes variantes observables sur l'échelle de l'habitat participatif, beaucoup d'habitants évoquent la « question de la génération ». Les différences générationnelles que nous pouvons observer entre première et seconde génération d'habitat participatif trouvent les mêmes fondements que celles que nous observons dans la société entre les personnes âgées et ceux que l'on nomme « *les jeunes* ». Ces générations d'habitat se sont construites en fonction de la société dans laquelle elles évoluaient, et notamment du mouvement social qui la caractérisait.

Ainsi, construire son logement est devenu avec le temps quelque chose de très personnel et souvent sans considération politique. Nous avons eu l'occasion de démontrer précédemment que concevoir son habitat est un acte qui fait ressortir la manière « d'être au monde » dans un contexte historique, culturel et social donné. Poser la conception de son logement dans le champ des mouvements sociaux est ici rendu possible, avec une question majeure soulevée : comment l'habitat participatif, bousculant les frontières du public et du privé, peut-il s'inscrire dans la démarche de l'action publique ?

Pour saisir les enjeux de cette question, penchons-nous un instant sur la définition de deux concepts : « mouvement social » et « action collective ». L'action collective se définit par un « *agir ensemble intentionnel, marqué par le projet explicite des protagonistes à se mobiliser ensemble [...] et qui se développe dans la logique de revendication, de défense d'un intérêt ou d'une cause* » (Neveu, 1996). Cette définition corrobore la visée des expériences d'habitat participatif. Nous ne pouvons, en effet, remettre en question la volonté des membres des groupes à agir ensemble dans la conception, un principe qui est à la base même du modèle. Même si la revendication du mouvement reste entourée d'un certain flou, nous pouvons en distinguer les tenants et les aboutissants, en se penchant sur les chartes des groupes qui synthétisent en quelque sorte les revendications communes à la base du projet. Comme nous

l'avons vu, les *leitmotives* peuvent varier – parfois fortement – entre les groupes. Certains revendiquant une rupture avec la gestion capitaliste traditionnelle de l'habitat, d'autres s'en accommodant pour se replier sur la convivialité, ce qui semble être le cas de bien des groupes aujourd'hui, à l'instar du groupe lillois. La constante réside dans la volonté de proposer et de montrer les possibilités d'un « habiter autrement », et par conséquent de s'investir dans un groupe qui s'appuie sur une ambition ayant trait au politique. Néanmoins, définir les caractéristiques de ces expériences perçues comme un mouvement social semble pour le moins difficile du fait de leur pluralité.

A priori, l'habitat participatif, comme « mouvement social », ne lance aucun appel aux puissances publiques excepté dans quelques cas pour solliciter une aide concernant l'octroi d'un terrain, ce qui en soi ne peut réellement être objectivé comme but politique. Dès lors, l'habitat participatif peut être rapproché des « Nouveaux Mouvements Sociaux » (NMS) apparus dans la décennie 1970 (Neveu, 1996). À l'avenant de ces derniers, l'habitat participatif fonde ses revendications sur une base qualitative concernant le cadre de vie. De plus, ces deux mouvements s'inscrivent dans une perspective où « *il s'agit moins de défier l'État ou de s'en emparer que de construire contre lui des espaces autonomes, et de réaffirmer l'indépendance des formes de sociabilité privée* » (Neveu, 1996). Toutefois, les identités de l'habitat participatif rompent avec les mouvements sociaux, car ce mode d'habitat laisse de côté les conflits de classes, pour se concentrer sur des revendications plus générales comme l'environnement.

D'autres dissemblances notoires sont notables entre les expériences participatives et les NMS notamment l'inscription de ces premières dans une perspective à la fois locale et nationale, là où ces derniers visent à agir dans un cadre national. Plus simplement et pour résumer, contrairement aux nouveaux mouvements sociaux, s'attirer la sympathie, obtenir la visibilité et le soutien de la société, grâce à des actions visibles et fortes (comme les portes ouvertes annuelles), est une stratégie centrale du développement de l'habitat participatif.

Dans la continuité de cette idée, l'habitat participatif n'agit pas par un procédé proche du *forcing* sur la base d'une contestation politique et d'action collective comme les NMS, leur mode d'action s'apparentant davantage à du lobbying. Ce dernier s'est inspiré du Québec, alors qu'en même temps l'habitat participatif émergeait en France. Les associations nationales nouant le dialogue avec les réseaux associatifs étrangers, pour s'inspirer des modèles qui semblaient fonctionner, avaient noté que le lobbying semblait être la bonne voie pour continuer à cheminer. Bertille Darragon, une responsable d'Habicoop, met en avant cette modalité ; « *les GRT Québécoises ont toujours dit que c'était leur force, pour être efficace, d'obtenir le soutien de la droite comme de la gauche pour obtenir des lois passées de manière assez unanime* ». Se positionner clairement sur l'échiquier politique souhaite être évité par les tenants du mouvement

car cela pourrait entraver le développement selon la couleur d'un gouvernement, même si la question de la couleur politique semble être une variable relative, notamment à l'échelle locale. Analysons alors ces formes de contestations novatrices remettant en question les pratiques courantes.

« *Les expériences mutualistes ou coopératives gagnent à être analysées en lien avec les mouvements sociaux* » avance Erik Neveu . Dans quelle mesure ? Comment doit-on considérer ces expériences vis-à-vis des mouvements sociaux ? Il semble que nous pouvons analyser les expériences coopératives aussi bien comme compléments, que comme alternatives à ces derniers. Après tout, les formes d'action de l'habitat participatif ne tendent-elles pas à produire un bouleversement des schémas classiques ? Par exemple, l'opération villeneuvoise sollicitait une Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) afin de subvenir à une partie de ses besoins alimentaires. Cet exemple de recours au circuit court ne constitue-t-il pas une forme de militantisme qui s'applique à la fois sur le local et le quotidien ? Beaucoup de projets tentent d'instaurer, de multiples manières, ces façons alternatives de militer s'ancrent dans les choix quotidiens. Pour exemple, les Babayagas ont instauré une Université populaire, celle du « *savoir des vieux* »⁵⁸. La doctrine « *penser global, agir local* » se fait slogan de ces formes alternatives et nouvelles de mobilisation, dans un contexte où l'essoufflement des mobilisations collectives semble inquiéter.

L'histoire des mouvements sociaux peut faire l'objet d'un découpage en trois parties chronologiquement imbriquées (Neveu, 1996). La période précédant le début du XIXe siècle est jalonnée de conflits sociaux, aussi bien à tendance locale dans la mobilisation, que dans les revendications. L'ensemble ou presque du XIXe siècle voit la nationalisation des conflits, sous l'effet d'un interventionnisme administratif croissant, et dans une moindre mesure, avec la généralisation du suffrage universel. Avec l'importance prise par l'État, ce dernier est perçu comme l'interlocuteur à privilégier, par les mouvements sociaux. Enfin, les mouvements de Mai 1968 ont engendré des pistes nouvelles qui semblent se concrétiser avec l'apparition d'une forme novatrice de mobilisation collective, au début des années 2000. Une forme nouvelle, mais qui ne s'est pas – et qui n'en avait pas la vocation – substituée aux modèles précédents. Celle-ci tente de réinscrire dans la vie quotidienne, des valeurs politiques, et ambitionne de modifier l'ordre social existant en agissant directement sur ses fondements : l'habitat, le travail, jusqu'à l'alimentation. En soi, ces modalités d'action n'apportent pas de grandes nouveautés et peuvent se retrouver dans divers mouvements antérieurs. Il ne s'agit pas ici d'être contemplatif quant à

⁵⁸ Pour reprendre les mots de Thérèse Clerc prononcé à l'occasion d'une AG d'Eco Habitat Groupé dans le lieu, en avril 2013.

ces ambitions que l'on pourrait penser tellement novatrices. Assurément, le mouvement coopératif dans son ensemble et plus particulièrement la période débutant à la fin du XIXe siècle ; la démarche prônant l'autonomie et l'autogestion dans la lignée des expériences post-68 et soutenue par ceux que l'on appelait les « *aventuriers du quotidien* » (Bidou, 1984) ; les années 1970 qui ont élevé l'écologie comme l'une des thématiques majeures, l'ensemble de ces dynamiques sociétales que nous venons de citer sont autant de sources d'inspiration pour l'habitat participatif. Des sources qui, bien avant qu'il s'en inspire, tentaient d'agir sur la base du système. Et cela sans même évoquer Godin et son Familistère qui déjà dans la seconde moitié du XIXe siècle changeait les conceptions traditionnelles de l'habitat, des liens entre l'individu et le travail, de l'éducation, de l'hygiène, de la consommation (Lacroix, 2006). Alors en quoi ces nouveaux mouvements sont-ils novateurs ? Nous pensons que ces mouvements se distinguent d'abord dans leurs expressions multiples (y compris en interne), dans les modes de diffusion plus variés (particulièrement aujourd'hui à l'ère des réseaux sociaux) et dans leur échelle modeste pour un impact sur le quotidien.

Par extension, nous pouvons dire que cette distinction des mouvements par leur époque permet de cerner plus finement ce que les habitants évoquent comme la « question de génération ». Car à chaque époque d'habitat participatif, un mouvement social lui est associé, avec des ambitions et des modes d'expressions qui diffèrent. Le principal enjeu du mouvement de l'habitat participatif tient en sa démocratisation. Un défi qui soulève de multiples questionnements, notamment en termes de mixité sociale et de considération de l'écologie

3.2.3. La mixité sociale en question

Cet objectif de mixité sociale dans la sphère de l'habitat est aujourd'hui un *topos* à l'ensemble des puissances tutélaires en matière de logement. Une notion de mixité sociale qui ne cesse de faire débat dans la société civile, au sein des institutions politiques, des associations relatives au logement (par exemple, la Fondation Abbé Pierre avec ses rapports sur l'état du mal-logement en France), mais également au sein de la sphère scientifique qui semble dresser la mixité sociale comme injonction dans la construction urbaine.

Touchant tous les pans de la société, les habitats participatifs ont été - ou sont actuellement, - également soumis à cette question (Bonnin, 1983)⁵⁹. Une réflexion imposée

⁵⁹ Coordination nationale des Associations de l'Habitat Participatif, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, 2011

autour de cet enjeu dès le début du projet puisqu'elle renvoie directement à la sélection des futurs habitants par les fondateurs. Chaque groupe accorde une valeur faible ou forte à cette notion. Les solutions trouvées par les groupes s'expriment donc sur plusieurs registres.

La première, et la plus aisée pour ceux défendant cette conviction, est desélectionner parmi le panel de candidats, des profils socio-économiques très divers. C'est la solution retenue par le groupe lillois qui voit se côtoyer, par exemple, une jeune employée associative et des responsables de service. Il est à noter que ce groupe constitue un cas particulier. En effet, dans le cadre de l'appel à projets, la prérogative de mixité sociale était très fortement encouragée par la Mairie de Lille voire, partiellement mise en œuvre par cette dernière. En effet, pour l'appel à projet lancé en 2011/2012, la Mairie de Lille a réceptionné l'ensemble des candidatures individuelles et à pré-rassemblé les candidatures dans des groupes. Chaque groupe a fait l'objet de rencontres organisées par la Mairie pour sensibiliser sur la question. Indirectement, c'était l'occasion, pour de potentiels intéressés, de se rencontrer et commencer à former un semblant de groupe. C'est dans ce cadre que le groupe lillois a émergé avec les premières affinités, la Mairie jouant en quelque sorte le rôle d'entremetteuse entre des membres pré-sentis. Cette formule permet d'orienter au moins en partie la constitution des groupes (Carriou, 2010). Même si le poids important de cette valeur était supputé par un tiers institutionnel, le groupe s'en est fort bien accommodé. Pour illustrer cela, au fil des départs, le ménage quittant le groupe était remplacé par un ménage aux caractéristiques socio-économiques équivalentes, par le procédé de candidature précédemment évoqué.

Une autre solution, moins fréquente, consiste à monter un groupe dit « affinitaire » en prenant le parti de mettre de côté la situation sociale des membres. En sus de ce groupe de base plutôt homogène socialement, une surface du logement global est allouée à la construction de logements sociaux soumis aux règles d'attribution standard du parc HLM quand celui-ci fait appel à opérateur social. Ces obligations font l'objet d'assouplissement et de contournement dans l'attribution des logements afin de garantir que les membres en locatif se voient bien attribuer le logement pour lequel ils ont travaillé.

Lorsqu'un ménage en locatif social, décide de partir les habitants sont soumis au choix de la commission d'attribution et n'ont, officiellement, aucun droit de regard sur les futurs habitants. Officieusement, lors de la phase de montage du projet comme ce fut le cas pour le groupe lillois, ce point est soumis aux discussions avec le bailleur (dans ce cas, les habitants concernés par le locatif devaient déposer une demande de logement sociale au plus tôt afin d'avoir une certaine ancienneté au moment de l'attribution) afin que les habitants conservent un pouvoir décisionnaire sur leurs futurs voisins, dans le cadre de leur procédure de recrutement. Ainsi, dans le cas lillois, le groupe a constitué une charte à laquelle les nouveaux

arrivants doivent rencontrer des membres du groupe et être validé par l'ensemble, avant que le bailleur acte la décision, pour garantir une certaine cohésion en accueillant des ménages sensibles aux mêmes valeurs qu'eux.

Plus simplement, et pour exemple démonstratif, les ménages qui prétendent au locatif social dans le groupe lillois, qui s'investissent dans le projet avec cette perspective finale, qui n'avaient au début du projet aucune garantie que les logements leur soient pourvus au terme de la construction, n'ont pas ménagé leurs efforts avec un apport équivalent à ceux en accession sociale. Néanmoins, cela a fait peser un certain poids sur ces ménages qui restaient dans l'incertitude, qui s'est matérialisée par des périodes de doute pour certains d'entre eux.

Le flou législatif flottant autour de cette question pousse les associations telles que Habicoop à essayer « *d'obtenir des adaptations au système d'attribution [et] demande, par exemple, aux réservataires du financement du logement social, que sont, entre autres, les collectivités locales et l'État, de prendre en compte la spécificité des projets et de ne pas attribuer systématiquement le logement au premier de la liste* » (Costanzo, 2010). En effet, l'enjeu autour de ces politiques d'attribution – en corrélation avec l'idée de mixité sociale – est central : l'habitat participatif va-t-il demeurer dans une perspective de mixité sociale choisie, ou sera-t-il soumis à une forme de mixité plus prégnante, mais incertaine ?

Le débat de la mixité sociale a également lieu entre – et à l'intérieur - des groupes en projet actuellement. Les fervents de cette valeur arguent que l'objectif de l'habitat participatif tend à valoriser le lien social dans la sphère de l'habitat, ce qui impose selon eux une nécessaire diversité des profils entre les habitants. Cette argumentation, répandue durant les années 1970/1980, se voit confrontée actuellement à une principale difficulté à savoir la potentielle mésentente entre des profils qui acceptent difficilement leurs différences idéologiques. N'oublions pas que les groupes-projet sont dans une phase de grande fragilité, rendant les conflits potentiellement fatals pour la vie du groupe. Intégrer des profils très différents ne ferait que maximiser les risques d'éclatement dans la phase de projet ; et surtout, même si la mixité sociale est une valeur revendiquée par la plupart des groupes, elle n'en demeure pas moins d'une grande complexité à mettre en œuvre. Comme l'a confiée une habitante villeneuveoise *ex abrupto* : « *faut pas se leurrer ! La mixité sociale dans l'habitat participatif, c'est pas réellement possible ! C'est dans la volonté du groupe oui, mais pas forcément celle des personnes, c'est plutôt clair. Aujourd'hui, les projets qui aboutissent sont tous d'une classe sociale minimale moyenne, voire supérieure* ». De façon plus anecdotique, cette opération n'a, en ce qui la concerne, jamais revendiqué de mixité sociale et assume ce choix en arguant que c'était uniquement de l'accession à la propriété ce qui limite, par nature, les possibilités de mixité par la variable économique.

Les causes de cette mixité toute relative ne sont pas uniquement le fruit de la volonté des groupes. La mixité est conditionnée également par des cadres réglementaires juridiques et financiers qui ne sont pas des plus adaptés pour les groupes considérant cette prérogative comme importante. Les volontés de chacun trouvent également obstacle par des dispositions techniques ambiguës. C'est l'une des revendications de l'association Habicoop, car « *sans aménagements favorables - sur le plan fiscal notamment avec des conditions ajustées pour la mise à disposition des terrains – les coopératives d'habitants risquent de n'être accessibles qu'à des ménages favorisés* » (Trudelle, 2010).

Surtout, et c'est là un débat récurrent, qu'entend-on par cette notion volubile de mixité sociale ? Les groupes restent pour le moins très évasifs sur ce sujet évoquant tour à tour la mixité économique, culturelle ou encore politique. Ce choix de se poser dans un certain flou est, d'une certaine manière, une stratégie – en toute conscience – permettant d'éluder certains problèmes difficilement abordables.

Nous avons pu voir que dans la pratique, la mixité dans ces lieux est limitée, car choisie, les groupes se créant avant tout sur des bases affinitaires plutôt homogènes pour les raisons susmentionnées. L'objectif de mixité sociale de l'habitat participatif semble alors se muer en la volonté de vivre avec et parmi ses semblables, et jusque dans son ouverture du cocon familial au groupe d'habitants, cette dernière étant en soi conditionnée par les affinités intra-groupes. La position de l'habitat participatif en termes d'ouverture et de fermeture est double, car à la fois ouverte à l'autre, mais en même temps fermée aux individus perçus comme trop différents pour être intégrés au sein du groupe-projet. En abordant et explicitant la démarche de l'habitat participatif à des proches ou des membres de la communauté scientifique, la question la plus récurrente est sans doute la suivante : « *alors finalement, qu'est-ce qui différencie l'habitat participatif des gated communities⁶⁰ ?* ». Le seul point commun entre ces deux formes tient en la capacité de choisir les futurs habitants de l'immeuble ou du quartier. La ressemblance s'arrête ici, car tandis que les *gated communities* privatisent l'espace public, les habitats participatifs tentent de mettre en œuvre une ouverture – à d'autres habitants – des espaces qui sont dévolus uniquement au ménage, dans l'habitat traditionnel. En outre, même si nous avons vu que la mixité sociale est toute relative, nous ne pouvons occulter les efforts faits en ce sens ; ces forteresses dorées objectivant avant tout le rejet de cette mixité pour préserver le standing du quartier (Kirszbaum, 2008).

⁶⁰ Des îlots d'habitants, forteresses sécuritaires réservées aux classes privilégiées.

Aussi, il faut considérer que la forme de l'habitat participatif n'est en l'état pas compatible avec l'injonction de mixité des pouvoirs publics pour deux raisons majeures : d'une part forcer la mixité rendrait les projets instables avec des aspirations individuelles potentiellement trop différentes pour être conciliées sur un moment projet ; d'autre part, cette question touche encore actuellement un public trop restreint avec des profils sociaux relativement similaires (D'Orazio, 2017). De plus, rappelons-nous, à ce titre, les « *communes* » décrites par Bernard Lacroix dans les années 1970 qui ne se sont attachées à aucun critère de sélection pour les membres, aboutissant finalement à une communauté homogène mettant en avant la tendance à l'agrégation volontaire avec des individus proches de nous (Lacroix, 2006). Tout groupe a besoin d'un élément facteur de cohésion pour se pérenniser, ce qui est d'autant plus vrai dans l'habitat participatif avec le partage d'un espace de vie. L'assurance d'une cohésion ne pouvant être permise par la mise en œuvre d'une norme totalitaire s'imposant à l'ensemble des individus (à l'instar des couvents), le groupe doit être bâti sur une compréhension mutuelle avec une certaine vision commune des intentions qui leur permettra de vivre ensemble pacifiquement et de se pérenniser. C'est finalement l'objet de la charte qui est de promouvoir une « *communauté d'exigences* »⁶¹.

Posons alors la nuance suivante concernant la mixité sociale : l'entre-soi n'est pas un souhait des groupes d'habitat participatif afin de garantir une certaine ouverture du collectif. Néanmoins, les bases de la formation du collectif et sa cohésion repose sur un certain entre-soi qui vient garantir un socle commun de partage.

3.2.3 L'habitat participatif par l'impératif écologique

Par étymologie, habitat et écologie sont deux notions intimement liées. « Éco » renvoie en effet au mot grec *oikos* trouvant sa signification dans le mot « maisonnée ». Thierry Paquot a raisonné ce mot en le définissant comme « *l'économie de la demeure terrestre* » (Paquot, 2010). Cette demeure terrestre comme le logement que nous connaissons répondent à une logique similaire : celle de peupler et d'habiter la planète. Néanmoins l'écologie n'est pas unique et nous pouvons actuellement parler des écologismes. Tout du moins, des différentes manières de la percevoir. Comme nous l'avons introduit plus haut, la majorité des habitats

⁶¹ Ibid.

participatifs revendiquent des principes écologistes. L'expression de l'écologie est variée (environnementale, sociale, politique) et mérite une brève analyse de cette revendication. Dans un premier temps, nous nous attacherons à définir les orientations et la source de cet écologisme par mis en avant par le modèle.

Les sources de cette revendication écologique

Rappelons d'abord que l'urbanisme ne s'est pas, à proprement parler, « approprié » ce sujet, contrairement à ce que nous pourrions croire au regard de la prévalence du terme dans les opérations de construction. L'environnement naturel est resté une préoccupation constante pour ce domaine de l'urbain (Darroman, 2017)⁶².

La philosophie cartésienne a provoqué un changement majeur dans cet équilibre en faisant dominer la liberté de l'homme sur la nature. Pour les adeptes de cette doctrine philosophique, la science a le devoir de diffuser un progrès bénéficiant à l'Homme en vue de la maîtrise totale de son milieu (Paquot, 2010). Ce paradigme est en vogue jusque dans les années 1970, quand une prise de conscience s'opère. Celle de l'abus des techniques et de ses effets délétères. Dès lors, cette liaison établie entre progrès technique et domination de la nature est remise en question. Comme à chaque prise de conscience de ce type, des idées originales émergent et souhaitent proposer une vision renouvelée des liens naturels entre l'Homme et la nature. L'écologie prend une place à part entière dans le débat public et s'impose comme paradigme moral prônant la sauvegarde de la nature (Paquot, 2010).

Parmi les multiples préoccupations environnementales de la nébuleuse du logement qui ont ponctué le XXe siècle et le début de notre siècle, l'habitat participatif a concentré son action sur la maîtrise de l'impact de l'Homme, dans l'habitat. Cette action consiste à diminuer l'impact de l'homme sur l'environnement en réduisant, et en optimisant, le ratio entre consommation d'espace et consommation de ressources. Le résultat étant la fameuse et médiatique « *empreinte écologique* ». Ce barème créé et perfectionné à l'université British Columbia (Vancouver) désigne l'espace minimal indispensable à une population donnée, pour sa consommation, mais également pour le traitement des déchets. Sans entrer dans le détail, on estime aujourd'hui que cet espace nécessaire pour une seule personne serait d'environ 2,5 hectares. Pour se figurer plus simplement ce que signifie ce chiffre et pour éviter les effrayants calculs savants, 1,5 planète

⁶² A l'exception d'opérations urbaines en faveur d'une construction de masse, notamment dans l'après-guerre.

serait nécessaire pour couvrir la consommation humaine actuelle⁶³. Le constat est simple : la pression exercée sur la planète est plus importante que ce qu'elle est censée supporter et ce bilan semble s'aggraver année après année. Cette notion d'empreinte écologique est, comme nous le verrons dans le chapitre 4, considéré par les habitants, à la fois dans le regard sur les matériaux de construction mais également dans les modes de vie, par exemple par la mutualisation de l'automobile.

Ce néomalthusianisme trouve des répercussions fortes dans les pratiques et les désirs des membres de projet. Cela s'exprime, par exemple, dans le choix de matériaux de construction respectueux de la nature, ou encore par la mutualisation d'équipements énergivores par les buanderies. Un principe d'économie d'échelle est donc mis en place. Le groupe lillois illustre ce raisonnement, car « *[ils ont] bien conscience qu'atteindre un tel standard [passif] serait nettement plus compliqué dans l'habitat traditionnel en individuel. Là on peut mobiliser et mutualiser toutes nos ressources pour atteindre ce standard, tous ensemble* », dixit un habitant du groupe au début du montage du projet (quand rêver était encore possible), investi depuis l'âge adulte en faveur des causes environnementales.

Pour rejoindre le concept développé par Jacques Grinevald, de « *Biosphère* », on ne peut écarter la possibilité que la volonté des groupes à renouer du lien social est profondément liée à la volonté de renouer avec la nature. La Biosphère est incarnée par une sphère close et limitée, à l'intérieur de laquelle l'Homme doit cohabiter avec lui-même, mais également avec les autres espèces ainsi que les éléments naturels (Grinevald, 1987). Nous pouvons retrouver chez certains habitants, avec qui nous avons échangé, une prise de conscience de l'appartenance de l'Homme à la nature et non l'inverse. Ainsi, une fervente supportrice de l'écologie dans l'habitat participatif rencontrée à l'Assemblée Générale d'Eco Habitat Groupé nous disait, entre deux interventions, avoir pris conscience « *d'appartenir à quelque chose de vaste, qui nous dépasse tous* » et que « *le logement doit donner la possibilité de vivre l'harmonie avec les autres, dans l'immeuble et il faut le souhaiter, en dehors* ».

Néanmoins, cet écologisme, ce « *retour à la nature* » tantôt exprimés vont de pair avec le progrès technique qui est une composante forte des projets d'habitat participatif. Là où la technique était perçue comme un outil pour dominer la nature, elle est à présent un moyen pour les groupes d'habitat participatif de respecter cette dernière. L'application technique de cette volonté écologique de la part des groupes trouve diverses formes. Cette application ne se traduit

⁶³ http://www.footprintnetwork.org/images/uploads/Ecological_Footprint_Atlas_2009.pdf (consulté le 14 février 2015)

pas par une tendance au retour de la simplicité de la nature ; à l'inverse, c'est le progrès technologique qui prévaut et les innovations dans ce domaine se voient rapidement déployées. Ainsi, sur ce point, le groupe lillois n'a pas ménagé ses efforts pour parvenir à concevoir leur logement avec le plus haut standard réalisable. Certains habitats participatifs établis dans le rural poussent le concept jusqu'aux toilettes sèches, la récupération des eaux pluviales, des constructions paille-bois ce que nous ne retrouvons pas en milieu urbain. Ainsi, les expériences d'habitat révèlent un large fossé dans l'utilisation de ces techniques. Des équipements onéreux qui laissent souvent les habitants face à des choix à opérer sur les équipements à privilégier. Les rares habitats en autoconstruction utilisent, pour pallier le problème des coûts importants liés à ces techniques, des moyens simples comme des bottes de paille, empilées les unes sur les autres puis enduites d'un solidifiant naturel⁶⁴.

Nous pourrions penser cet aspect technique reste quelque chose d'accessoire. Néanmoins, chez les groupes observés cet aspect est lié à une véritable réflexion sur les pratiques écologiques. Pas uniquement à l'échelle du groupe, car nous retrouvons cela à l'échelle personnelle comme un investissement quotidien. Pour exemple, en ce qui concerne le groupe lillois, le transport standard pour les déplacements urbains est le vélo. Un habitant présent au départ et ayant quitté le groupe occupait un poste salarié au sein de l'Association Droit Au Vélo chargée de la promotion du vélo comme outil de déplacement urbain. Cet investissement professionnel est poursuivi dans la vie associative par la fréquentation d'associations écologiques voire des réseaux altermondialistes comme l'Association pour la Taxation des Transactions financières et pour l'Action Citoyenne (ATTAC). A ce sujet, cet habitant confiait sa frustration car ATTAC était « *assez peu axé sur l'écologie pour [lui], mais [qu'il] adhère quand même à une bonne partie des idées* ». L'habitat que ce groupe souhaite écologique est donc le prolongement de leur investissement personnel, autant que professionnel pour certains. L'écologisme est dès lors perçu par les habitats récents comme un choix de vie, et pas uniquement une option économique, comme ça pouvait être le cas durant la première phase dans les années 1980. À ce titre, l'autre opération ne revendiquait absolument pas d'étiquette écologique à l'époque. Eux évoquent davantage « *du bon sens pour ne pas gaspiller des énergies* ». Ainsi, aucun équipement technique poussé n'a été installé. Un soin particulier a simplement été apporté dans l'exposition des maisons, dans les matériaux isolants tout en privilégiant de larges surfaces vitrées pour profiter à la fois de l'éclairage naturel et de sa chaleur.

⁶⁴ <http://revolution-lente.coerrance.org/maisons-en-paille.php>

L'habitat participatif a donc puisé dans un courant à grande échelle pour trouver un moyen d'appliquer ses valeurs dans le domaine du logement. Pour finir ce bref retour sur les sources écologiques du mouvement, élargissons notre point de vue à l'échelle européenne. En effet, ces préoccupations environnementales possèdent des racines qui remontent jusqu'en Europe Septentrionale où ces dernières sont culturellement fortes. Tête de proue européenne, l'Allemagne a développé les écoquartiers depuis des décennies, à l'instar de ses voisins Danois et Suédois pour qui les coopératives d'habitat à caractère écologique ont été banalisées pour constituer à présent un parc de logement significatif (Bosse-platière, 2010). Corréler cela uniquement à l'imposante éthique politique libérale de ces pays n'est pas suffisant, bien que cette dernière a joué un rôle important dans cet établissement. À ce point d'explication, nous pouvons également ajouter les mobilisations collectives en faveur de l'écologie et l'écho qu'elles ont trouvé sur la scène publique, mais surtout la volonté des instances politiques de ces pays à s'approprier ces mobilisations et à s'inspirer des revendications. L'État pour ces pays d'Europe du Nord a donc joué l'autre rôle majeur dans cette prise de conscience écologique.

Les racines de cette conscience écologique peuvent également être retrouvées dans la culture du risque inhérente à toute société : cette dernière donne un écho particulier dans la société, à des événements permettant de faire évoluer les conceptions et les pratiques concernant l'écologie (Bourg, 1993). L'émergence de cette conscience écologique dans l'habitat participatif ne tient donc pas uniquement au ressort culturel, ses sources sont également sociales et politiques.

L'application politique de l'écologie dans l'urbain : le cas des écoquartiers par l'angle de l'habitat participatif

*« Une des cartes à jouer à présent c'est celle
des écoquartiers qui se développent un peu partout
en France et partout en Europe »*

Échange avec le CEREMA dans le cadre du projet régional « Chercheurs-Citoyens »
durant l'une des premières réunions du projet en 2013.

Le néomalthusianisme que nous évoquions plus haut comme une notion appropriée par l'habitat participatif se trouve également être une racine forte des écoquartiers. Penchons-nous sur un cas bien particulier situé dans la ville de Sutton (district londonien, banlieue sud-ouest

de la capitale), de l'ancienne Albion. Cet écoquartier nommé BedZED pour Beddington Zero Energy Development donne naissance à un petit quartier, essentiellement résidentiel, rassemblant une centaine de logements sur une surface de 1,7 hectare et possède des structures publiques et des services divers : espace communautaire, espaces verts, complexe sportif, restaurant, centre médico-social, entre autres⁶⁵.

Quelques données pour situer le projet dans son contexte : la ville a lancé l'initiative au milieu des années 1990 en instaurant un règlement en faveur de l'écologie, obligeant ses fournisseurs à fournir des matériaux éco-certifiés labellisés pour la construction de ce nouveau quartier. Le projet a bénéficié du soutien d'associations écologiques (Bioregional Development Group ou encore la Fondation Peabody), mais également du cabinet d'architecte Bill Dunster qui est spécialisé dans les constructions zéro émission. Avant la phase de lancement des travaux, une grande enquête fut menée visant à analyser l'impact environnemental des matériaux sur les besoins énergétiques, des transports, du traitement des déchets et c'est en 2001 que les travaux débutent. Les premiers habitants prirent possession des lieux au milieu de l'année 2002.

Cet écoquartier figure parmi les plus anciens à l'échelle européenne et le but affiché était - comme nous l'avons vu très brièvement dans le précédent paragraphe - de minimiser l'impact du logement sur l'environnement. À la lecture de ces objectifs, nous pouvons retenir le propos de Thierry Paquot considérant l'écologie comme l'art de la demeure terrestre. Les préoccupations londoniennes en matière d'écologie semblent se rapprocher sensiblement de notre souci français en ce qui concerne l'habitat participatif. Les applications techniques déployées dans le projet permettent à ce dernier de diminuer fortement la consommation pour atteindre une certaine sobriété énergétique (Bierens de Haan, 2006)⁶⁶. L'introduction de l'habitat participatif dans ces écoquartiers permet d'ajouter une valeur fondamentale de convivialité. Amos Rapoport rapportait après une visite à BedZED que « *conçu par des experts et pas non par ses habitants, BedZED a relevé brillamment le pari HQE [Haute Qualité Environnementale], mais pas celui de la vie locale* » (Rapoport, 2006). En effet, contrairement à un standard environnement, l'instauration d'une vie locale de ce type ne se décrète pas. Ce visiteur médiatique émet néanmoins des possibilités pour rendre un peu de vie à cet écoquartier, à savoir la mise en œuvre d'une charte engageant les occupants vis-à-vis de la collectivité. C'est exactement la proposition faite par l'habitat participatif. Les écoquartiers pourraient-ils devenir

⁶⁵ <http://home2.btconnect.com/bedzedpavilion/>

⁶⁶ BIERENS DE HAAN, Camille, *Entre éco-villages et projets d'architectes : les écoquartiers*, *Urbanisme*, n°348, 2006 ; et pour quelques chiffres concrets, la consommation de chauffage est diminuée de 90 %, celle d'électricité, de 25 %, et le volume de déchet de 75 % à la baisse.

les réceptacles naturels d'expérience d'habitat participatif ? Dans la pratique actuelle, nous ne pouvons répondre à cette question, car tant que la conception des espaces des écoquartiers sera la seule prérogative des collectivités et des syndicats de construction, cela ne sera pas envisageable (Dos Santos, 2016). Nous ne pouvons néanmoins ignorer la filiation – lointaine – entre habitat participatif et écoquartier, car c'est uniquement l'absence de participation active des habitants qui fait obstacle aux écoquartiers afin que ces derniers se muent en instance supérieure d'habitat collectif participatif.

Cette co-conception émanant des habitants, quand elle a lieu, est mise en avant dans la politique écologique citoyenne. La charte de l'environnement élaborée en 2004 va tout à fait dans ce sens avec l'article 7 : « *Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement* »⁶⁷. Ainsi, encourager la participation des habitants dans la conception de l'écoquartier est actuellement un des défis pour l'habitat participatif. Les militants associatifs de l'habitat participatif œuvrent dans ce sens afin d'introduire cette valeur participante au sein des politiques urbaines à tendance écologique et semblent être depuis très récemment favorablement entendu par les collectivités locales⁶⁸. Cette démarche semble être en développement dans les projets d'écoquartier en France. Il existe néanmoins des contre-exemples dont un qui nous est géographique proche, celui du quartier de l'Union à Roubaix qui se revendique comme « *écoquartier exemplaire* »⁶⁹. Force est d'admettre que dans ce projet, la conception et la réalisation incombent principalement aux architectes, aux syndicats de construction successifs et aux urbanistes travaillant sur le sujet au fil des recompositions des acteurs du projet (Dos Santos, 2016). Une enquête préalable auprès des habitants du quartier a bien été réalisée mais, dans le but d'étudier les attentes des habitants afin de réaliser des ateliers de concertation sur le devenir de ce quartier. La réalisation et la conception du projet se trouvent à la collusion des intérêts des villes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos (villes sur lesquelles s'étendent le quartier) qui souhaitent mettre en avant une vitrine écologique sur un sol ayant subi une opération massive de dépollution du fait des activités industrielles d'autrefois. L'université populaire et citoyenne de Roubaix fondée en 2004 propose régulièrement des

⁶⁷ <http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Constitution/Charte-de-l-environnement-de-2004>

⁶⁸ Nous pouvons prendre l'exemple lillois de Fives Cail, projet municipal de construction d'envergure avec environ 2000 logements et pour ambition de construire cent à deux-cents logements participatifs dans le quartier à vocation écologique.

⁶⁹ <http://upc-roubaix.org/IMG/pdf/cahier30bd3.pdf> (cf. Annexe)

animations pour sensibiliser, informer et mettre en débat des points concernant cette démarche, sur fond de « démocratie participative ». La question est : peut-on se réclamer de la démocratie participative (de la participation des habitants) quand un projet est conçu et presque entériné avant de faire entrer ces derniers sur la scène ? Ne laissant que des points de détail à la discussion, n'impactant pas le fond du projet, ces réunions/débats visent à créer chez les habitants une illusion de participation. Dès lors, ce n'est plus de la concertation, mais de l'information (Dos Santos, 2016) illustrant la tendance occasionnelle du pouvoir politique, ici la collectivité, à infantiliser une classe populaire dépolitisée et à laisser l'illusion d'un choix libre alors que les contraintes sont déjà posées (Kokoreff, Rodriguez, 2012) mais assurant le soutien citoyen dans les actions entreprises. Parce que la localité change, mais que les enjeux restent sensiblement identiques, « *un habitant c'est aussi, et avant tout, un électeur* »⁷⁰. Éloignons-nous maintenant de cet exemple et restons sur ce constat avant de poursuivre notre analyse : le quartier de l'Union est, pour la ville de Roubaix, une opération de requalification et de recyclage écologique d'un quartier marqué par l'histoire ouvrière et qui fait partie intégrante d'un plan de communication de la Ville pour mettre en avant une vitrine écologique. Une manière de manifester son action volontariste en matière de modernité, à l'instar du Pôle IIID de l'École Supérieure d'Infographie qui se pose en pôle d'excellence audiovisuelle pour proposer une formation prestigieuse à ces métiers d'avenir⁷¹. « I ♥ RBX », tel est le slogan de la ville qui se veut résolument moderne.

Il n'en demeure pas moins que l'habitat participatif peut devenir un outil des actions écologiques en matière de politique urbaine, en mettant en avant la dimension participative qui fait toujours défaut dans les opérations de restructuration des quartiers (Kasmir, 1996).

Certains projets sont parvenus à nouer les approches d'écoquartier et d'habitat participatif. La ville de Frisbourg-en-Brigau en Allemagne a excellé dans ce domaine, avec le quartier Vauban qui a d'ailleurs servi d'inspiration pour les responsables de la Mairie de Lille ayant monté l'appel à projets. Ce quartier produit 65 % de sa consommation électrique et est totalement autonome en eau chaude. De plus, la circulation automobile est minimale avec moins de 10 % des ménages équipés. Quant à la consommation énergétique des logements individuels, celle-ci est exemplaire, n'excédant pas 55kWh/m² (Bresson, 2014)⁷², certaines connaissant même un surplus d'énergie par rapport à leur propre consommation. En sus des équipements

⁷⁰ Propos émanant d'un responsable logement de la Métropole Européenne de Lille

⁷¹ http://www.lillemetropole.fr/index.php?p=1127&art_id=18682

⁷² Soit l'équivalent du standard « passif ».

de base, des récupérateurs d'eau de pluie ont été systématiquement mis en place et des espaces verts sont disséminés de-ci, de-là. Nous pouvons alors émettre l'hypothèse que laisser place à la participation active des habitants permet plus de latitude pour mettre en place certains labels écologiques, une latitude en tout cas supérieure à l'habitat traditionnel. Pour l'anecdote, une partie de ce quartier Vauban a été réalisée sur ce qui était autrefois une caserne militaire française, cette partie étant la panacée pour l'établissement des coopératives (Barrere, 2004). Cet exemple allemand nous permet de voir qu'habitat participatif et écoquartier peuvent être réalisés en parallèle sur un même espace, du fait des démarches qui les caractérisent et qui révèlent une potentielle complémentarité : l'écoquartier peut être un lieu privilégié pour les habitats participatifs pour développer efficacement des pratiques écologiques et permet, dans le même temps, d'établir une convivialité qui tarde à se concrétiser. Tout porte à croire que les écoquartiers seraient des lieux plébiscités par les groupes d'habitat participatif, car offrant une marge de manœuvre plus importante, avec des facilités foncières.

Néanmoins, les groupes souhaitant prendre part aux écoquartiers sont minoritaires, car l'écoquartier signifie une taille maximisée des groupes, minimisant le pouvoir de chaque individu dans les directions. La prédilection de ces derniers reste définitivement les structures à taille humaine. Qui plus est, s'inscrire comme participant à une démarche d'écoquartier tend à remettre en question une partie de son indépendance, car la soumission à un programme de réhabilitation initié par une collectivité pose des contraintes aux groupes. Même si nous avons vu précédemment que les habitats participatifs récents acceptent une réduction de leur autonomie vis-à-vis du politique (en contre-partie d'un portage assurant la viabilité du projet), ils ne sont toutefois pas prêts à s'inscrire dans des projets globaux de réhabilitation urbaine de cette ampleur.

D'autres obstacles demeurent en France quant à l'introduction de l'habitat participatif dans les écoquartiers. En effet, mis à part des défis relevés par ces derniers en matière d'écologie et d'économie, nous constatons qu'ils tendent à laisser de côté la mixité sociale afin de favoriser l'arrivée de cadres pour dynamiser le territoire, ce qui reproduit, *in fine*, les schémas classiques de ségrégation urbaine (Grafmeyer, Authier, 2009 ; Wacquant, 2007). Pour exemple, attirer les cadres dans le quartier de l'Union est un des défis posés par la SEM Ville Renouvelée précédemment en charge des directions de réhabilitation du quartier. Même si le projet prévoit une part de logement social, nul doute que l'introduction de nouvelles populations de catégories sociales moyennes ou supérieures va bouleverser la composition socio-démographique du quartier, en profondeur. De plus, les écoquartiers, avec leur vocation à attirer des forces vives et jeunes, se coupent des personnes âgées (Barrere, 2004, Dos Santos, 2016). Or, la mixité générationnelle est une valeur en voie de devenir prégnante dans l'habitat participatif.

Finalement, écoquartier comme habitat participatif font face aux mêmes enjeux : ceux de la démocratisation des labels et des ambitions écologiques.

Nous venons de mettre en exergue la façon l'habitat participatif s'inscrit dans un mouvement global favorable à l'écologie, qui se manifeste particulièrement à l'agenda de l'action publique. Une action politique qui se traduit, dans le domaine de l'habitat, par des opérations de construction d'écoquartiers, à des niveaux différents entre la France et ses voisins du Nord, ainsi qu'une élévation des standards de construction. Nous avons précisé plus tôt que nous nous concentrerions sur les habitats de la seconde génération pour des raisons de valeurs propres aux groupes. Néanmoins écologie et habitat participatif, entre les différentes générations, comme entre habitats d'une même génération, font l'objet de relations à géométrie variable en fonction des valeurs prioritaires propres à chaque groupe.

3.3. Un impact générationnel sur l'habitat participatif

La charte du MHGA abordée dans l'introduction évoque l'idée que « *le mouvement est constitué par les groupes de familles ayant fait construire ou s'apprêtant à construire* »⁷³. Néanmoins, dans la plupart des documents de présentation des groupes, il est plus souvent question de « *ménages* » que de « *familles* » ; le terme de ménage étant communément admis par l'INSEE pour désigner le(s) occupant(s) d'un logement. La famille demeure toutefois une référence importante. La peur des habitants d'être affiliés, sans fondement réel, à des « *utopistes de 68* » est réelle, d'autant qu'il n'en est rien puisque l'habitat participatif, peu importe l'époque, rassemble des familles autonomes qui se regroupent autour d'un projet commun d'habitat, mais dont le degré d'indépendance est important (Bonnin, 1983). Ce modèle est donc loin des communautés fondées dans les années 1970 prônant l'amour libre et l'effacement de l'institution familiale au profit de la communauté. Cette indépendance familiale de chaque ménage constitue une conviction qui est toujours exprimée et revendiquée à Villeneuve d'Ascq, après presque trente années de vie. L'aboutissement de cet investissement individuel semble être la création d'une entité collective qui doit avant tout être considérée comme une part des volontés individuelles et non comme une entité collective autonome fondée sur des individus.

⁷³<http://www.passerelleco.info/> (Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré : Charte 1978)

Autrement dit, cette volonté qui anime les habitants n'est pas un simple moyen dédié à mener à bien le projet, mais bel et bien la base de leur habitat.

Cette mise en fondation bouleverse les cadres traditionnels majeurs, notamment en termes de relations d'appartenance qui se retrouvent décomposées en plusieurs strates.

L'échelle du groupe construit une nouvelle interface entre l'individu et la société. Après la période historique caractérisée par la prégnance de la solidarité mécanique, où chaque individu trouvait sens à son existence par l'intermédiaire du groupe d'appartenance (Durkheim, rééd. 2007), l'individualisme a indéniablement pris l'avantage aujourd'hui mais avec le désir de faire naître de nouveaux groupes d'appartenance. Une refondation visible plus particulièrement dans quatre domaines de solidarité : l'Église, la famille (remise en cause du noyau nucléaire de la famille), l'État (affaiblissement de la solidarité) et le milieu professionnel (remise en question des organisations professionnelles) (Neveu, 2006). Les coups portés à ces institutions sociétales favorisent alors la quête, chez les individus, de nouvelles formes de solidarité. Les fervents de l'habitat groupé – tous groupes confondus, générations confondues – s'inscrivent indéniablement dans cette quête du lien social. Sur le plan individuel, c'est bien la volonté de faire partie d'un groupe, que nous retrouvons.

Toutefois, nous pouvons identifier deux mouvances distinctes dans cette quête : la première est caractéristique des habitats de première génération avec la volonté de rendre le tissu de la cellule familiale plus perméable. Une « cellule » qui peut désigner à la fois l'élément essentiel de toute vie du point de vue biologique ou le lieu d'incarcération d'un prisonnier. En reprenant cette idée de cellule familiale au sein d'un habitat groupé, cette dernière peut aussi se faire tantôt l'unité de base, tantôt l'hypothétique lieu d'enfermement. Dans la première génération d'habitat participatif, les habitants entendaient prendre une relative distance avec le premier aspect et se positionner clairement à l'encontre du second. « *Désenclaver la famille* » était l'objectif dressé pour « *lutter, dans le quotidien, contre l'enfermement familial* » et sortir ainsi du « *couple-famille-cocon* » (Kaufmann, 1988). Une lutte engagée contre ce que Jean-Claude Kaufmann appelait le repli de la sphère domestique dans les années 1980. La seconde mouvance est caractéristique de la génération actuelle : la volonté de « *désenclaver la famille* », qui ne se retrouve pas dans les chartes des groupes récents. Deux hypothèses connectées l'une à l'autre peuvent expliquer cette absence : l'habitat participatif laisse pressentir, aujourd'hui, un repli de la dimension collective au profit d'un réajustement de la force accordée à l'individu.

Conscient que définir la nature de l'entité de l'habitat participatif peut être complexe, rapprochons-la d'autres initiatives déjà étudiées. Bernard Lacroix a comparé, durant les années 1970, le fonctionnement du village et celui des communautés post-1968. Cette

comparaison prend son sens ici pour nous étant donné que cette dimension du village est importante dans l'habitat participatif. Pour l'auteur, ces deux modèles révèlent des lieux dits modérément individualisés caractérisés par une forte densité de relations à caractère complexe qui prend place dans un groupe stable, avec un contrôle social exercé sur la vie collective. Globalement, « *tout le monde se connaît* » (Lacroix, 2006). Bernard Lacroix note toutefois que le point de dissemblance entre le village et la communauté tient dans la source de leur normativité. En effet, le village trouve ses racines dans la tradition, le contrôle social qui s'exerce n'étant que le fruit du maintien de l'ordre social traditionnel et séculaire. Les communautés se légitiment avant tout par leurs promesses et exercent un contrôle social global sans soulte (Lacroix, 2006).

Sur ce dernier point, l'habitat participatif trouve une distinction avec les communautés post-1968. D'abord, avec la mise à disposition des parties privatives, l'habitat se retrouve en dehors du regard potentiellement inquisiteur du voisinage, ce qui laisse une place moindre au contrôle social. Aussi, même si aucune disposition ne peut garantir le lien entre les membres du projet, ces derniers se soumettent à l'écriture d'une charte commune qui se veut garante de l'investissement de chacun, tout en émettant certaines obligations. L'habitat participatif représente davantage que des promesses ou des espoirs d'une vie plus harmonieuse. Néanmoins, ce modèle n'a rien de comparable non plus avec un village puisque du fait de son caractère récent, les normes mises en place ne peuvent être le fruit d'une tradition séculaire. La quête des habitants est avant tout de retrouver la proximité qui caractérise les sociabilités villageoises, davantage que leur teneur.

Il semble important d'ajouter ici que, plus qu'une simple association d'individus, l'habitat participatif est le fruit « *de la combinaison d'individus et de familles* »⁷⁴, les deux niveaux ayant chacun leur importance. Manifestement, les individus se retrouvent liés à la fois à l'institution collective, mais surtout à la famille ce qui peut remettre en doute les questions de la légitimité. Le MHGA s'est positionné en avançant que « *les différences entre les méthodes éducatives, les différentes conceptions de la famille produisent inmanquablement des difficultés à un moment ou à un autre* ». D'autre part, l'ambiguïté concernant cette double appartenance peut impacter de manière forte le développement des individus vivant dans ces lieux. Pour le moment, cet impact n'a pas été étudié, psychologiquement parlant, pour autant, une discussion avec une enfant – à présent adulte - de l'habitat groupé peut apporter quelques pistes de réflexion : ce qui semble favoriser cette volonté de tenter ce type d'expérience chez

⁷⁴ <http://www.passerelleco.info/> (Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré : Charte 1978, consulté le 13 mars 2013)

des personnes dont les horizons peuvent être totalement différents tient en cette sécurité dont semble garante l'institution collective. En cas de difficulté, qu'elle soit matérielle, pratique ou relationnelle, « *[la] famille savait qu'on pouvait toujours compter sur quelqu'un ici, pour nous aider, désamorcer les conflits* ».

Finalement, qu'est-ce que cette initiative alternative d'habitat collectif ? Nous pourrions penser à une entité proche de la « communauté humaine » au sens de Robert Ezra Park, car pour lui, cette dernière se distingue par « *un territoire délimité, une présence relativement durable sur ce territoire et des relations d'interdépendance de nature symbiotique entre les membres résidant sur ce territoire* » (Paquot, 2010). Les deux traits énoncés en premier lieu recouvrent intrinsèquement l'habitat participatif. Concernant les « *relations d'interdépendance* », cette idée semble reprise par les habitants sous la formule de « *solidarité* », dans la lignée d'Alfred Fouillée (philosophe du XIX^e siècle) qui postulait que la solidarité était finalement un état des relations sociales qui lie intimement interdépendance des citoyens et indépendance des individus. Poursuivons en disant que la solidarité ne se place pas à l'encontre de l'indépendance des individus ni contre celle de l'appartenance au collectif, mais elle les renforce, l'une et l'autre et se fonde sur divers mécanismes de constitution du collectif qui permettent cette émergence.

Pour conclure, une institution de ce type ayant pris racine dans le quartier, doté d'une capacité certaine à maintenir une cohésion et une forte solidarité entre des membres soumis à des normes admises et comprises par ces derniers, sachant également faire face aux départs comme aux événements imprévus et parfois violents de la vie, montre des atouts non négligeables pour se pérenniser. Rappelons-nous que la vie du Familistère de Guise s'est étalée sur presque cent ans (1880-1968). Outre le charisme de Godin ayant légitimé l'action de ses administrateurs héritiers, la richesse des échanges collectifs entre les tenants d'un savoir et les ingénus désireux d'apprendre (Draperi, 2008), a fortement joué en faveur de la pérennité du lieu. Les raisons de sa disparition en 1968 sont le corrélat des évolutions sociétales expliquant l'isolement du Familistère : la sécurité sociale, des conditions de travail améliorées, un marché concurrentiel, l'accent mis sur le système éducatif. En bref, le lieu a perdu l'image du progrès qu'il incarnait un siècle plus tôt et perd, pour cette raison, la raison de son existence. L'exemple du Familistère nous permet de tirer une leçon applicable à l'habitat participatif : la base première de la pérennité du groupe – et du mouvement plus généralement – repose avant tout sur son brio à incarner le progrès social. Un progrès social qui se traduit particulièrement dans son aspect collectif remettant en question l'appropriation individuelle traditionnelle des logements dans une démarche collective et participative institutionnalisée ce qui ne semble pas anodin, à l'ère de la sacro-sainte « démocratie participative ».

Conclusion du deuxième chapitre

Etudier la genèse de ce mouvement nous a amené à considérer l'aspect multi-scalaire de l'habitat participatif et à analyser, dans la limite de notre perspective sociologique, l'ensemble des dimensions que ce modèle recouvre : la notion d'habitat, la considération de l'espace privé, l'implication collective. L'approche historique sur ces points nous permet de lier l'habitat participatif à des expériences anciennes que nous retrouvons en inspiration de ce mouvement sans pour autant pouvoir les lier directement, comme dans le cas des Castors. Cela permet également de réaliser que le désir d'une vie en communauté avec des individus en dehors du cadre familial n'est pas une idée récente et a été usitée il y a quelques siècles.

De même, renseigner les contextes socio-historiques d'émergence de ces expériences nous permet de saisir une variable importante dans la compréhension du développement de ce modèle d'habitat avec, comme nous l'avons vu, l'impact direct du pouvoir politique sur le devenir de ces expériences. Cela illustre que si les organes associatifs sont les stratèges de ce développement, il s'agit de la façon dont la sphère politique (nationale ou locale) s'approprie et reconnaît la question qui contribue à sa visibilité au grand public. Les exemples suisse et danois nous ont ici fourni deux contre-exemples permettant d'alimenter le cas français avec des positionnements aux antipodes vis-à-vis du pouvoir politique.

Il nous semblait également important d'insister sur les mécanismes de construction des groupes afin de mettre en lumière les effets du positionnement du groupe sur sa façon de fonctionner et son impact sur les sociabilités internes. Cela nous permet de dépasser ce supposé effet générationnel et de le relativiser en explorant le rôle de la fondation des projets d'habitat participatif. Les ressemblances et les différences dans les relations internes soulevées sont ici bien plus relatives à la nature de ces projets et leurs ambitions de départ qu'une question d'époque. Nous pouvons également affirmer que les valeurs soutenues par les groupes sont le résultat d'un contexte socio-politique précis qui se ressent, au-delà des valeurs soutenues par les groupes, dans les formes et les fonctions des associations de ces deux époques, ce qui fera l'objet d'un développement dans le chapitre 4. Dès lors, il convient d'interroger la dynamique d'institutionnalisation du mouvement en s'intéressant plus particulièrement aux positionnements des acteurs associatifs et politiques, aux objectifs qu'ils nourrissent et aux visions qu'ils adoptent, parfois de façon coordonnée.

Chapitre 3 : La dynamique d'institutionnalisation du mouvement au prisme des acteurs associatifs et politiques

« [...] tout fait social peut potentiellement devenir un "problème social" s'il est constitué par l'action volontariste de divers opérateurs [...] comme une situation problématique devant être mise en débat et recevoir des réponses en termes d'action publique »

Erik Neveu, *L'approche constructiviste des problèmes publics*, 1999

La structuration du mouvement a eu un écho favorable, dans un premier temps auprès du pouvoir politique puis, dans un second temps, auprès des professionnels qui ont vu dans l'habitat participatif des intérêts qui leur sont propres, en termes d'action locale et de marketing territorial. Néanmoins, ce soutien (notamment politique) et ce développement se font principalement à travers le soutien actif des élus locaux qui souhaitent développer cette forme d'habitat dans leur territoire. Là où le soutien était clivé politiquement durant la première phase du mouvement (avec des soutiens à gauche et chez les écologistes), les élus de droite semblent être plus ouverts à cette idée d'habitat participatif voyant plus cela comme un outil de rayonnement du territoire que comme un acte militant en faveur d'une alternative dans l'habitat. Par sa visibilité croissante, l'habitat participatif tend à ôter son image de mouvement politisé pour s'imposer comme une alternative parmi d'autres. Les politiques comme les professionnels sont sensibilisés à l'habitat participatif, notamment à travers les relais associatifs locaux. En complément de cette sensibilisation, les acteurs tiers de l'habitat participatif sont accompagnés par des professionnels de l'habitat participatif, notamment des AMO, qui interviennent, dans les faits et les pratiques, aux modes de fonctionnement particuliers de ce type d'habitat. Cela aboutit donc à une reconfiguration, une remise en question des pratiques des acteurs et de leur perception. Cette formalisation du champ politique et professionnel trouve son *climax* dans sa tendance au groupement, aux groupes de travail spécialisés œuvrant à une réflexion pratique sur l'habitat participatif. Nous avons pu constater la création d'un groupement des collectivités territoriales en faveur de l'habitat participatif qui se réunit régulièrement pour identifier et proposer des solutions aux problèmes locaux rencontrés par les projets. Les professionnels (bailleurs, architectes, AMO, etc.) ont par la suite reproduit la même démarche avec leurs propres enjeux professionnels. Nous pouvons interroger cette constitution de « groupements » spécialisés qui tend, selon nos observations, à isoler le sujet et à le traiter différemment des autres, sans relation réelle entre les groupements pour capitaliser, ni pouvoir décisionnaire réel. Cela fait, pour nous, directement écho au groupement des coopératives d'habitants que nous avons pu observer, car dans ce cas, le groupement des coopératives a un pouvoir réel dans la répartition des lots aux coopératives qui la compose.

La constitution du mouvement de l'habitat participatif connaît de grandes différences d'un pays à l'autre, en Europe. À chaque pays sa dynamique particulière, mais nous pouvons dire que la situation de l'habitat participatif en France se trouve à mi-chemin entre les cas suisse et danois. En effet, la Suisse se caractérise, comme nous l'avons vu, par son institutionnalisation poussée et par la professionnalisation de ses acteurs pour muer en une machine à produire du logement globalement standardisé, avec une légitimité égale à celle d'un promoteur privé. Le Danemark tranche radicalement par la stagnation nette du mouvement. Initialement à la marge, les porteurs de ces initiatives n'ont pas cherché de visibilité ou de reconnaissance des pouvoirs

publics et ces derniers, voyant les projets se concrétiser sans leur appui, ont laissé les projets aux mains des habitants et futurs habitants. Par son implantation principalement en milieu semi-rural au Danemark, ce modèle fait l'objet d'appropriation diverse notamment sur la question de la propriété avec deux courants principaux, d'une part des propriétaires, de l'autre des habitants coopérateurs. La conception idéologique du mouvement est particulièrement prégnante dans le second groupe pour lequel leur acte d'habiter est un acte politisé. La France connaît un processus d'institutionnalisation soutenu et les trajectoires actuelles de son développement nous rappellent les deux pays que nous avons étudié : la Suisse pour son institutionnalisation forte et rapide (autant par le pouvoir politique que les professionnels ou les associatifs), son ambition d'être une voie viable de production de l'habitat, et le Danemark pour le rapport politique à l'acte d'habiter et surtout la forte diversité de ses formes que les porteurs associatifs français promeuvent toujours plus dans le processus d'institutionnalisation actuel.

Partie 1 : d'une impulsion citoyenne à la structuration du réseau associatif

Dans la plupart des pays d'Europe, la constante de développement de l'habitat participatif reste l'organe associatif qui se retrouve souvent à l'origine de la recherche de reconnaissance et de légitimité par les pouvoirs publics afin de voir les projets facilités sur les plans juridiques mais également financiers. La France ne fait pas exception et c'est le MHGA qui a d'abord, dès les années 1970, porté la parole et les revendications du mouvement auprès du Ministère du logement d'une voix timide, si timide qu'elle ne fut pas entendue. Le MHGA était une association que l'on peut dire centralisée dont les adhérents étaient éparpillés sur le territoire français. Par leurs vertus fédératrices, les réunions du MHGA se déplaçaient de région en région. Certains numéros de la revue historique « Habitants » faisaient des focus sur des régions particulièrement actives comme ce fut le cas pour le Nord et les territoires lillois et villeneuvois dont l'effervescence était forte dans les années 1980/1990 (Les Crieurs, Hagrobi par exemple). Le MHGA s'est mis en veille et s'est réanimé au milieu des années 2000. Sentant le vent tourner, le renouveau s'est imposé par un changement d'appellation. L'autogestion mise quelque peu de côté, « autogéré » n'était plus de rigueur, comme « habitat groupé », appellation dépassée.

L'association MHGA changea d'identité en 2006 et adopta le nom d'Eco Habitat Groupé. Nom différent mais mêmes responsables et leaders associatifs. La charte s'est actualisée et avec l'expansion « douce » du mouvement au niveau des territoires, la structure a également évolué. En effet, nous avons pu noter une régionalisation du mouvement avec la multiplication des structures associatives régionales (comme dans les Hauts-de-France ou en Rhône-Alpes) qui œuvrent dans les directions larges de l'association, en tant que relais de communication et de mise en relation. Eco Habitat Groupé a toujours un rôle centralisateur mais la force d'action semble s'être délocalisée à l'échelle régionale avec des leaders associatifs locaux qui font vivre le mouvement à travers des associations de support aux (futurs) habitants. L'organe national EHG est davantage focalisé sur son activité de lobby notamment auprès des acteurs politiques nationaux et mène des projets d'ampleur afin de produire de la visibilité sur la scène publique qui pourrait lui offrir une légitimité sur le domaine de l'habitat (à l'instar du recueil d'expériences réalisé). Nous aboutissons à une répartition des rôles, au sein même de l'association EHG, et à une professionnalisation du mouvement associatif qui doit s'adapter aux exigences de ses partenaires politiques pour œuvrer au développement du mouvement (par exemple pour intervenir dans la rédaction du décret sur l'habitat participatif dans la Loi ALUR). Ainsi, là où nous pouvions observer un mouvement globalement horizontal (dans l'esprit « *bande d'amis* ») dans sa période de quasi-confidentialité, l'institutionnalisation du mouvement

de l'habitat participatif a mué cet organe associatif en une machine rodée sujet à une certaine verticalisation entre les différents niveaux : national et local (et au-delà avec la Coordin'Action qui rassemble les différentes associations nationales et régionales).

A travers cette partie, nous questionnerons l'établissement du mouvement associatif autour de l'habitat participatif pour examiner son impact sur le développement formel du mouvement sur les territoires locaux. Pour cela, nous passerons en revue les trois étapes clés du monde associatif : la création et la vie du MHGA, la quête de reconnaissance du mouvement jusqu'à l'organisation d'un lobby organisé.

1.1. D'une impulsion citoyenne à un mouvement associatif fédérateur

1.1.1. Historique de développement du MHGA

Comme vu à travers la partie centrée sur la genèse du mouvement, les balbutiements du MHGA sont ancrés dans deux courants majeurs : les expériences d'après-guerre des Castors ; et dans le courant de l'habitat social coopératif qui a connu un arrêt brutal avec la Loi Chalandon dans les années 1970. Cet arrêt a provoqué, dans un acte de réponse, la création du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) qui, depuis le début des années 1970, a tenté de soutenir et de capitaliser les expériences d'habitat groupé autogéré sur le territoire français. Cette naissance s'est déroulée dans les cercles de réflexion organisés après la fin de la forme d'habitat social coopératif. Il semble important de signaler dès à présent que si le MHGA avait pour objectif d'encourager le développement de l'habitat groupé, cette forme d'habitat préexistait à cette association et que cette dernière vient ici en support technique et communicationnel et non en initiateur. Cette association avait quatre rôles principaux :

- être un pivot de rencontre pour des personnes souhaitant s'investir dans ce type de projets ;
- conseiller les groupes faisant face à des problématiques spécifiques (juridiques, foncières ou encore financières) de façon directe par l'intermédiaire de ses membres compétents ou par la mise en relation avec d'autres groupes ayant déjà résolu ces questions (transmission d'expérience) ;
- former à ce type d'habitat les municipalités et les opérateurs du logement ;
- agir directement auprès des collectivités, des organismes du logement ou toute autre partie pouvant favoriser ce type d'habitat.

En plus d'une question d'ambition politique et/ou idéologique, la constitution du MHGA semble être avant tout une histoire d'individus, une histoire de réseaux interpersonnels. Le monde de l'activisme dans l'habitat social est suffisamment petit pour permettre aux individus de se rencontrer facilement dans différentes sphères dédiées aux militants : professionnelles, institutionnelles et associatives. Comme le décrit Philippe Bonnin dans son ouvrage *Habitats autogérés* en 1981, ce sont les initiateurs des opérations d'habitats groupés des années 1970 qui ont impulsé la création du MHGA en 1977 avec des objectifs partagés par les groupes préexistants : une échelle limitée à taille humaine (une dizaine de foyers maximum) pour une connaissance profonde des membres du groupe (et pour faciliter la prise de décision), la conception maîtrisée d'un habitat, une adaptation des logements aux besoins et aux possibilités des foyers, la programmation d'espaces communs visant à favoriser une vie collective, la rupture avec un système perçu socialement ségrégationniste (se traduisant par un groupe fondé sur le partage d'objectifs et non de tendance)⁷⁵. En réponse au coup de massue de la Loi Chalandon, l'ambition était ici de « *promouvoir ce mode d'habitat pour tous, notamment dans le secteur locatif* » (Revue Habitants n°1, 1980). En d'autres termes, il s'agit de redonner les clefs de la conception et de la participation aux locataires.

Cette volonté sur l'aspect locatif s'est traduite de façon performative par la création par quatre membres du MHGA, en 1981, de la SARL « Habitat Groupé Conseil ». Cette jeune société s'est vue confier au fil des années, par des municipalités en association avec des groupes HLM, la construction de plusieurs opérations dont le *modus operandi* en deux étapes (d'abord constitué un groupe puis par la mise en place d'un « Atelier d'habitants » coordonné avec la municipalité) a été répliqué sur une quinzaine d'opérations durant les années 1980 et 1990. Cette société fut remarquée à plusieurs reprises par les instances politiques pour la qualité d'insertion dans le quartier des opérations ainsi que pour l'aspect coopératif, les liens avec le pouvoir politique se sont créés à partir de ce point, de façon informelle, dans le cadre d'échanges sur des projets d'opérations dans des zones urbaines périphériques qui s'interrogeaient déjà sur leur devenir. La tête pensante du mouvement visait à œuvrer pour une action concrète sur le territoire et elle tentait pour cela d'obtenir des soutiens au niveau politique national mais également au niveau local.

Concrètement, après les premières années de construction, l'organisation du mouvement se déroulait à deux niveaux avec une constante d'autonomie des groupes (en restant dans le cadre de la Charte MHGA) : avec des coordinations régionales qui aident et accompagnent les groupes en projet sur le territoire mais qui décident également des chantiers à mener plus

⁷⁵ Cf. Charte MHGA en annexe

largement (décidé en Assemblée Générale de façon collective) et une coordination nationale qui officiellement décide des directions à prendre à l'échelle nationale dans le respect des décisions prises en Assemblée Générale chaque année⁷⁶. Officieusement, ces deux instances ont également un rôle de promotion auprès des élus locaux et des professionnels pour obtenir des soutiens.

L'investissement local, ouvrant la voie d'une régionalisation de l'action associative, était essentiellement porté par les militants investis dans les associations voire professionnellement dans les groupes construits ou en projet qui se chargeaient de la promotion de cette forme d'habitat et du bien-fondé de ce type de projets. Cela ne semblait pas si évident selon les orientations politiques locales qui étaient, dans les années 1970-1980, plutôt en faveur du modèle pavillonnaire individuel. Ainsi, même si la répartition des rôles au niveau local et national n'est pas aussi manichéenne que décrite ici, les membres-habitants du MHGA se sont constitués un réseau d'élus locaux et nationaux, de soutiens dans le monde des professionnels de la construction, qu'ils ont su utiliser parcimonieusement et au gré des opérations. Ce soutien ponctuel s'est semble-t-il essoufflé au fil des mandats politiques municipaux (sauf dans certains bastions comme la ville de Montreuil⁷⁷) et à mesure que les directives ministérielles se sont déclarées en faveur de l'urgence de la construction massive de logements, de la réhabilitation des quartiers vieillissants laissant le « loger mieux autrement » de côté, en faveur du « loger plus, plus vite ». Cette évolution du mot d'ordre s'est traduite, dans les faits, par la perte de vitalité du MHGA qui ne trouvait plus suffisamment d'échos favorables au sein de ses réseaux. Avec l'endormissement du MHGA au début des années 1990 jusqu'au milieu des années 2000, la création de nouvelles opérations s'est drastiquement ralentie (par l'absence d'accompagnement et de soutien du pouvoir politique local) et malgré les efforts, nous n'avons repéré que deux opérations qui ont émergé sur cette quinzaine d'années. Le courant autogestionnaire s'est retrouvé en recul dans les années 1990 pour laisser place au groupement d'habitants fondés sur le modèle du squat avec un fort attachement à la vie culturelle et artistique (Pattaroni, 2010).

⁷⁶ Cf. Charte MHGA dans les annexes.

⁷⁷ Ville qui avec sa municipalité toujours ouverte politiquement a poursuivi l'effort des années 1970 à aujourd'hui sur ce type d'habitat et compter six opérations réalisées sur son territoire.

1.1.2. Morphologie du développement de l'habitat partagé à l'époque du MHGA

Nous appuierons ce propos sur le développement de l'habitat partagé sur la base de données que nous avons conjointement élaboré en la déclinant sous forme de cartographie et d'illustrations statistiques. Un appui sur les archives de la revue du MHGA « Habitants » nous permettra de renforcer notre propos avec des thématiques régionales intéressantes à exploiter en parallèle.

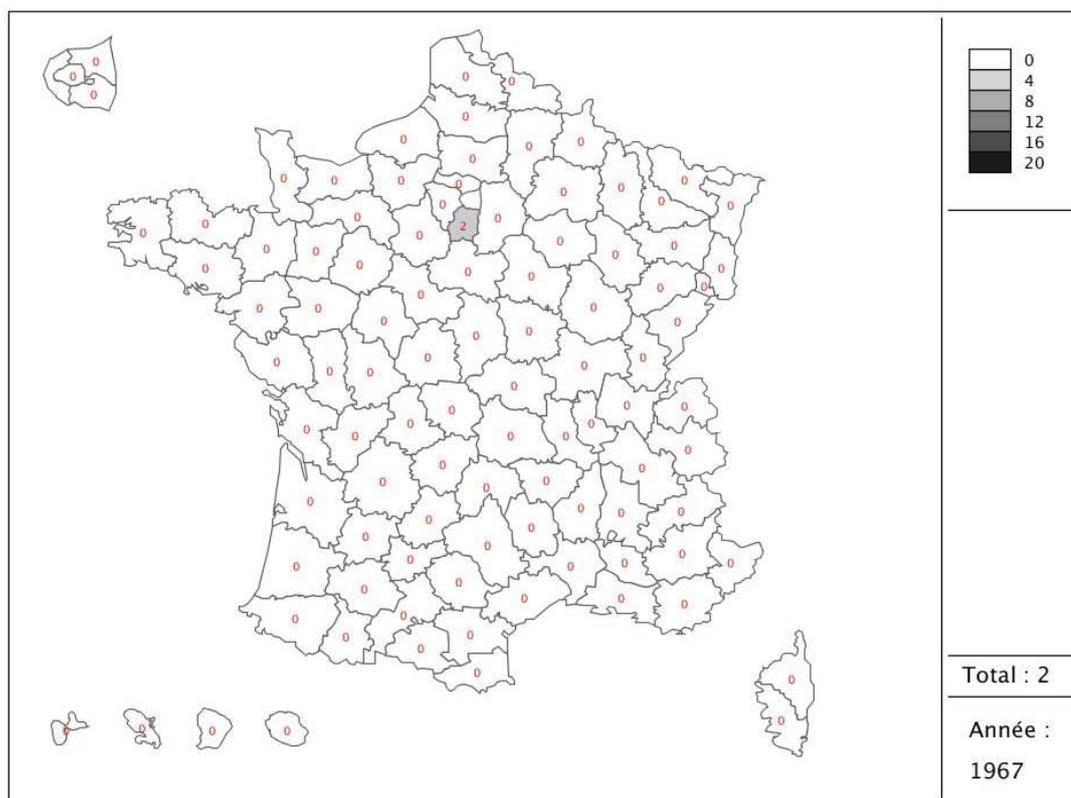


Figure 13 : Nombre de projets d'habitat participatif réalisés en France 1967 (production commune avec Gaëtan Fustec)

Cette première carte réfère à l'année 1967 et affiche deux opérations habitées en France : Les Verdières à Palaiseau dont l'idée est née en 1965 et Les Piverts, à Palaiseau également. Ces opérations sont, en France, l'avant-garde des opérations d'habitat partagé dans le sens où elles sont nées avant les années 1970, directement dans la mouvance des mouvements sociaux autogestionnaires caractérisant la fin de la décennie 1960. Outre le fait que ces opérations se situent dans la même ville et qu'elles sont toutes deux le fruit d'initiative citoyenne, elles partagent également le même architecte en la personne de Guy Vacheret. Ce dernier, avant sa carrière d'artiste et de professeur à l'École Spéciale d'Architecture, a dédié une partie de son travail à l'habitat partagé. Ces opérations ont débuté dix ans avant l'établissement du MHGA

en 1977 et quatre ans avant que la Loi Chalandon ne vienne mettre un coup d'arrêt à la forme coopérative.

Ainsi, le développement de l'habitat participatif n'est pas uniquement la réponse apportée aux effets de la Loi Chalandon. Le développement de l'habitat groupé est sans doute une réponse mais l'énigme du démarrage est à aborder à une échelle plus large avec le démarrage du *cohousing* à la même époque, dans les années 1970, dans les pays scandinaves dont ces deux groupes précurseurs se sont inspirés de façon assez directe. Nous reviendrons sur cette thématique des modèles et des inspirations européennes dans le dernier propos de cette partie. Dans cette même veine d'inspiration, nous dénombrons dix opérations ayant vu le jour (les deux mentionnées incluses) avant la naissance du MHGA en 1977. Ces opérations ont des caractéristiques communes : elles sont exclusivement le produit de l'initiative citoyenne, elles se sont implantées en périphérie de grande ville (pour leur proximité, excluant tout projet de communauté autarcique) et le nombre de ménages moyen se situe aux alentours de dix, laissant penser une certaine homogénéité de formes.

La création du MHGA (et ses balbutiements avant la création officielle) a acté une rupture dans cette pratique homogène de l'habitat partagé, cette pratique que nous pouvions à l'époque qualifier d'opération « *à la bonne franquette* » comme nous le confiait un habitant d'une de ces opérations, et qui avait le mérite de fonctionner.

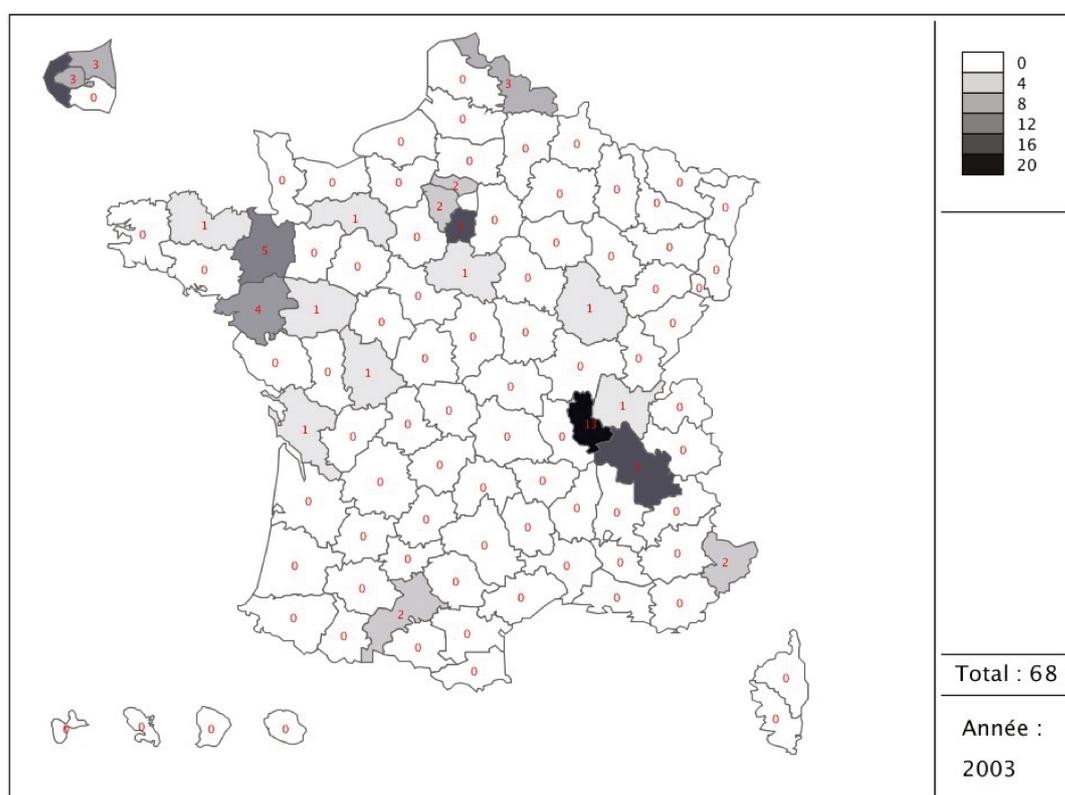


Figure 14 : Nombre de projets d'habitat participatif réalisés en France en 2003 (production commune avec Gaëtan Fustec)

Cette carte comptabilise et rend visible l'implantation des opérations d'habitat participatif sur le territoire français de 1965 jusqu'à l'année 2003. Pour notre propos actuel, plusieurs mises en garde sont les bienvenues :

- cette carte inclut l'ensemble des opérations, dont les dix que nous avons mentionné auparavant ;
- la visualisation cartographique ne révèle pas les subtilités et les ruptures temporelles dans la trajectoire du mouvement ;
- cet outil se concentre sur les opérations réalisées et ne renseigne pas l'engouement autour du mouvement à cette période.

Ainsi, face à ces écueils, nous faisons le choix de compléter cette carte par un graphique permettant de mieux saisir ces subtilités.

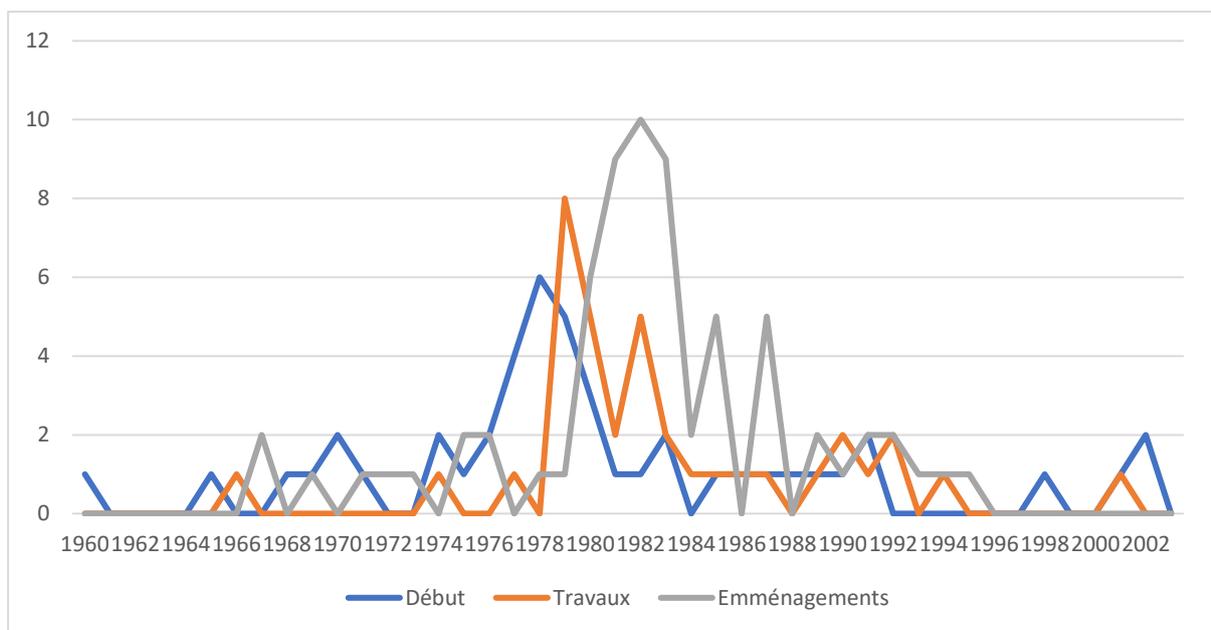


Figure 15 : Chronologie d'implantation des opérations d'habitat participatif en France de 1960 à 2003 (production commune avec Gaëtan Fustec)

De cette manière, l'utilisation de la carte et de la chronologie d'implantation nous permet de renseigner à la fois le développement temporel et territorial.

Du point de vue territorial, l'épicentre de développement de l'habitat participatif se situe dans la banlieue parisienne et s'est progressivement étendu au Nord, aux pays bretons et en région Rhône-Alpes. Ces territoires sont encore aujourd'hui des territoires actifs sur la question de l'habitat participatif et d'autres territoires se sont ajoutés à ces derniers comme l'est de la France ou la région Bordelaise. Ce développement territorial traduit une diffusion des idées qui

s'est déroulée par le biais du MHGA qui a joué un rôle d'intermédiaire et de communication à travers les régions de France. Ce fut le cas par exemple, une année après sa création (et faisant constat de sa difficulté à se faire connaître et pour dépasser la sphère parisienne), durant l'été 1978, lors de ce qu'ils ont appelé le « *Tour de France des Régions* », quand des membres de l'association ont parcouru la France afin de recueillir des retours d'expériences, des adhésions au mouvement⁷⁸. Cette stratégie d'essaimage pro-active (aller directement) à la rencontre des groupes a porté ses fruits dans les régions, notamment celles dont le terreau était fertile, et dans lesquelles des expériences s'étaient déjà implantées.

Nous retrouvons ce tournant chronologiquement, à partir de 1977 sur notre frise et notamment en 1978, année du Tour de France du MHGA dont les effets ont été pérennes avec un pic d'emménagement de dix opérations sur la seule année 1982 (sachant que le temps moyen de montage de ces opérations était de trois à quatre ans). Cet engouement, bien visible sur la frise de 1978 jusqu'au début des années 1990, est ce que l'on peut appeler « l'âge d'or du MHGA » avec des soutiens habitants dispersés sur le territoire, des soutiens politiques dans les ministères et dans les collectivités ainsi que l'attrait des professionnels pour cette façon nouvelle de produire du logement. Ainsi, ce sont cinquante-trois opérations d'habitat groupé autogéré (sur les cent quatre-vingt-sept que nous avons repéré) qui ont vu le jour entre 1977 et 1992 avec une répartition sur l'ensemble du territoire, de l'urbain jusqu'au rural, favorisant la dynamique de régionalisation souhaitée par l'association et promue officiellement comme objectif, en première page du n°6 de la revue *Habitants*, en 1983. Cette volonté de régionalisation s'est traduite par la création d'antennes régionales du MHGA dès le début des années 1980. Après un essoufflement à compter du début des années 1990 (et seulement six opérations réalisées entre 1990 et 1995), nous n'avons comptabilisé aucun emménagement entre 1995 et 2004. Le mouvement ne s'est pour autant pas totalement éteint puisque ce dernier est porté au-delà du seul cercle associatif MHGA. En effet, nous avons pu voir durant cette période, des projets se développer mais sans succès, des embryons d'idées qui ont germé dans des têtes d'artistes qui se sont en effet concrétisés mais s'éloignant trop du concept d'habitat partagé pour les intégrer dans cette catégorie pourtant large.

Cette mise en berne dans les années 1990 est la conséquence de plusieurs facteurs :

- en premier lieu, un éloignement temporel et idéologique des idées de l'année 1968 ;
- puis, des ambitions croissantes de propriété individuelle avec un renforcement de l'idéologie libérale face aux déboires de la décentralisation des politiques du logement ;

⁷⁸ Archive du MHGA « *Habitants* »

- et surtout, un contexte social et économique particulier, dans lequel la problématique du vivre-ensemble et de mixité sociale - malmenée par les municipalités dont la tendance, durant la décennie précédente – a abouti à des émeutes dans certaines banlieues parisiennes et de province. Ce mal-être, consécutif aux politiques implicites d'agrégation de la pauvreté, doublé d'une croissance de la précarité et de la pauvreté à la fin des années 1990 (avec la « *nouvelle pauvreté* », Duvoux, 2011) remplace alors le désir d'avoir un logement que l'on a choisi et auquel on a participé à la conception avec ses voisins, par le désir de pouvoir se loger, tout court.

Ces explications sur le développement temporel et territorial de l'habitat participatif ne nous renseignent pas, pour le moment, sur les tendances de ce développement. A-t-on affaire à des opérations urbaines ? Rurales ? Qui ont été les initiateurs de ces réalisations ? L'exploitation de notre base de données permet ici de répondre à ces questionnements qui éclaire sur la dynamique de développement.

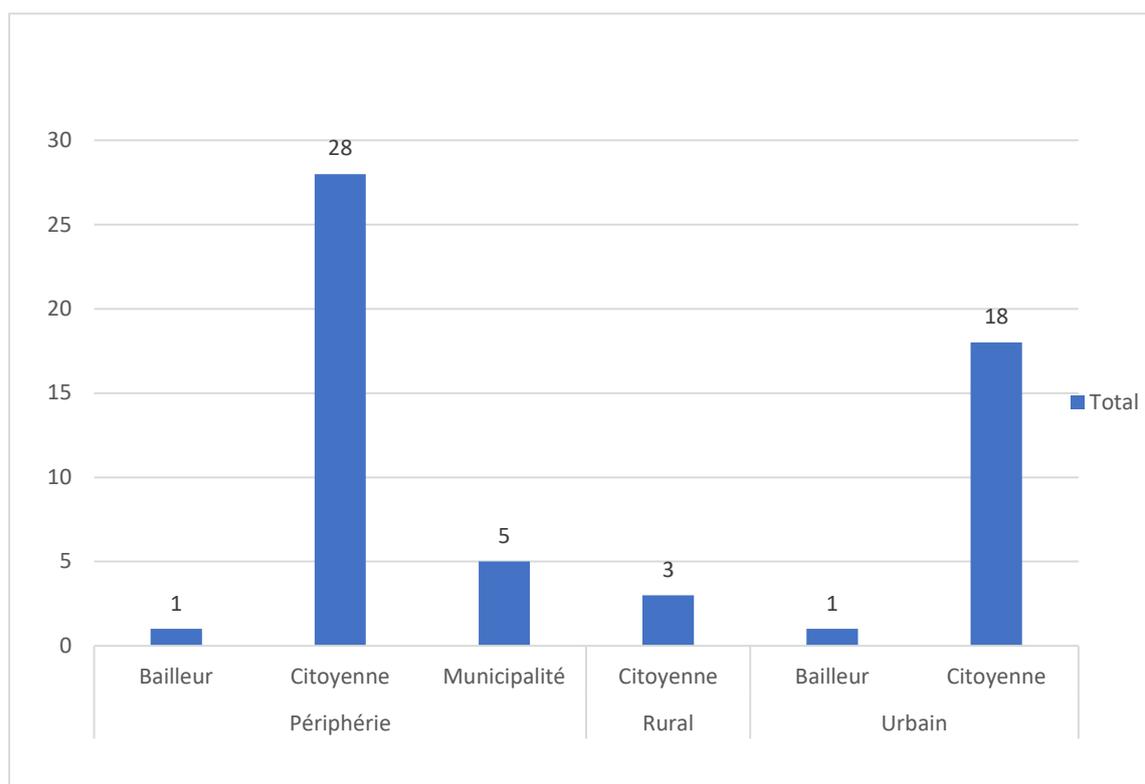


Figure 16 : Répartition géographique par type d'initiative entre 1967 et 2000 (production commune avec Gaëtan Fustec)

Le tableau ci-dessus synthétise ces deux informations manquant à la compréhension de cette dynamique. En reprenant l'ensemble des opérations établies entre 1967 et 2000⁷⁹ et en croisant les données concernant l'origine de l'initiative et le milieu d'implantation, nous pouvons tirer une première constatation plus claire : plus de la moitié des opérations d'habitat participatif se sont établies en périphérie d'un centre urbain, les habitants ayant conscience de la praticité des centres urbains, ne serait-ce que professionnelle. Cela nous permet de contredire l'une des prénotions courantes concernant l'habitat participatif décrivant ces opérations comme un « *rassemblement de soixante-huitards à la manqué à la campagne pour vivre entre eux* » (comme nous avons pu l'entendre en évoquant l'habitat participatif dans des conversations quotidiennes). L'objectif de ces opérations n'était pas l'isolement à la campagne, le retour à la terre, un *leitmotiv* d'autosuffisance alimentaire, le but assumé était de vivre autrement et de choisir son implantation dans un espace urbanisé, en périphérie des villes pour le calme recherché personnellement ou pour la fondation d'une famille. Sous ses faux airs soixante-huitard, l'habitat groupé et ses habitants étaient, à l'époque, plus conforme à la société que l'image communément admise. Nous avons comptabilisé seulement trois opérations nées à cette époque en milieu rural, ce qui va dans le sens du propos précédent même si nous n'excluons pas que certaines opérations aient pu échapper à nos recherches minutieuses par l'absence de communication à leur sujet ou leur volonté « d'invisibilité ».

L'habitat groupé s'est également développé dans les centres-villes, de façon moins importante pour deux raisons majeures : une frilosité des municipalités face à ce type de projets (dont la concurrence avec les promoteurs privés ou sociaux était rude) et également du foncier disponible en quantité très limitée. Néanmoins, ces opérations ont pu trouver leur place grâce à des municipalités soutien et ont souvent joué la carte de la préservation de l'esprit du lieu en gardant des éléments du lieu ancien dans le cadre des opérations destruction-reconstruction ou en pensant l'implantation et l'architecture du lieu afin de correspondre au cadre du quartier comme c'est le cas par exemple au Lavoisier du Buisson, à Paris.

La majeure partie du temps, l'origine de l'initiative est citoyenne, émergente d'un groupe déjà constitué ou en cours de constitution qui ira démarcher la municipalité et éventuellement un bailleur, dans une démarche ascendante. L'autogestion était alors un maître-mot ce qui explique cette volonté de prise en main par les (futurs) habitants, pour eux-mêmes, peu importe le lieu d'implantation.

⁷⁹ Il n'y a pas eu d'opérations réalisées entre 2000 et 2003. Cela explique le changement de fourchette temporelle avec les propos précédents.

Certaines opérations sont nées en dehors de ce cadre citoyen et sont classées à l'initiative d'une municipalité. Dans ces cas spécifiques, nous pouvons observer que les villes initiatrices possédaient des liens préexistants avec le mouvement de façon officielle (par exemple la ville d'Orsay qui accueille « l'atelier d'habitants » du MHGA, et dont les élus n'étaient pas insensibles à la question) ou de façon plus officieuse par l'intermédiaire de sensibilisation insistante dans le réseau social des membres du MHGA auprès d'élus locaux. Ces implantations, bien qu'à l'initiative des municipalités, n'ont pas donné lieu aux appels à projets que l'on peut constater aujourd'hui dans les villes de France. Le modèle ici est plus informel avec un terrain gardé par la Mairie au bénéfice d'une opération de ce type pour un groupe déjà naissant au préalable dans le cadre associatif local. L'implication de la municipalité s'arrête ici car l'accompagnement et le déroulement postérieur est assuré par le MHGA. Ainsi, l'initiative municipale ne semble pas orienter le déroulement des opérations et en observant les opérations de l'époque, nous ne pouvons différencier, en se basant sur la forme comme sur l'histoire des groupes, un groupe d'initiative citoyenne d'un autre dont l'initiateur fut la municipalité.

De façon plus anecdotique en chiffre, des bailleurs (notamment municipaux) ont pu se retrouver initiateur d'opération à l'instar de l'opération Le Luat à Montreuil, en 1992, lancée par l'OPHLM de la Ville de Montreuil, marquant un peu plus l'adhésion aux valeurs du mouvement de l'habitat partagé déjà soutenues antérieurement avec les opérations Couleur d'Orange (1987) et la Souris Verte (1992). Séparer les initiatives municipales de celles des bailleurs pourrait sembler inutile ici si nous considérons que les bailleurs municipaux comme les bras armés des municipalités sur la question du logement, néanmoins nous souhaitons dissocier le soutien idéologique par l'adhésion au valeur (en réservant un terrain et en laissant le champs libre) à une démarche pro-active et pratique, une implication réelle et pragmatique qui s'inscrit dans une politique de logement spécifique (comme c'est le cas pour ces opérations par bailleur).

Nous avons pu dresser de façon fine la dynamique de développement de l'habitat groupé soutenue par le MHGA. Nous pouvons retenir que ce développement s'est réalisé dans une dynamique de diffusion du modèle à travers l'ensemble du territoire dans une logique de régionalisation de l'habitat groupé en nouant des liens avec les élus locaux et nationaux par leur activisme aux différents échelons, avec des professionnels adhérents aux valeurs soutenues qui n'ont que peu évolué durant les vingt premières années : l'accessibilité par l'accent sur le locatif, l'autogestion avec le primat de l'initiative citoyenne, une implantation harmonieuse et réaliste dans les espaces existants (notamment urbains). Pour affiner cette image de l'habitat groupé telle que soutenue par le MHGA nous proposons d'illustrer à travers le descriptif d'une

opération exemplaire de cette époque née au début des années 1980 et qui présente une spécificité intéressante pour nous puisqu'une partie des habitants de cette opération en locatif social ont été les initiateurs de l'opération du début des années 1990 que nous avons étudié, cette fois pour de l'accession à la propriété.

1.1.3. L'exemple d'une opération en locatif créée à l'époque du MHGA et relayée dans la revue de l'association Habitants : les Crieurs .

Nous appuierons ici notre propos sur le deuxième numéro de la revue Habitants du MHGA (mai 1980) qui revient sur la construction de cette opération et nous compléterons en nous appuyant sur des entretiens menés avec les habitants de l'opération étudiée qui ont fait partie de ce projet en locatif social dans les années 1980.

Le projet, nommé Les Crieurs, est né à l'automne de l'année 1978 : un groupe de huit familles s'est créé par le bouche-à-oreille et a œuvré à la définition d'un projet commun durant cette période avec pour idée un projet d'appartements en locatif, sur la commune de Villeneuve d'Ascq et une ambition de 15% de la surface construite dévolue aux espaces communs. Sans tarder et dès la fin de l'année 1978, le groupe présente le projet à l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle (EPALE) ainsi qu'à la municipalité. Dans cette dynamique de ville nouvelle dont certains principes alternatifs semblent correspondre à l'habitat partagé, l'EPALE émet un positionnement favorable et cherche un promoteur public afin de réaliser l'opération. En février 1979, une première rencontre est organisée avec le Comité Interprofessionnel du Logement (CIL) de Lille afin d'intégrer ce projet dans un projet plus large d'aménagement de la ville nouvelle qui vise à la construction de trois cents logements dans un quartier. Le groupe est favorable à cette direction proposée et la demande de l'EPALE est acceptée par l'OPHLM de Roubaix qui organise l'opération du quartier. L'accord officiel du CIL est donné en mai 1979 et le projet a abouti en collaboration avec les habitants, les architectes de l'opération sous l'égide de l'EPALE.

L'un des habitants de l'opération étudiée à Villeneuve d'Ascq, non loin des Crieurs décrit de façon plus vivante la dynamique de démarrage et invoque les Crieurs comme la « *préhistoire de l'habitat participatif* »⁸⁰ :

« D'abord c'est la préhistoire de cet habitat participatif... J'étais impliqué dans un autre habitat participatif qui a existé sur le quartier de la

⁸⁰ Les passages mobilisés dans cette sous-partie sont des extraits d'un entretien réalisé en mai 2015.

Cousinerie à Villeneuve-d'Ascq qui était les Crieurs, chemin des Crieurs. Les Crieurs pour la petite histoire sont nés au Centre Social du Pont de Bois à Villeneuve-d'Ascq, où un soir des architectes qui vendaient un terrain sur une commune voisine proposaient de construire un habitat participatif sur ce terrain. On était invité par l'Association du centre social avec beaucoup de jeunes ménages qui habitaient le quartier, car c'était le début de la réalisation du quartier du Pont de Bois avec beaucoup de jeunes ménages. On est sorti à plusieurs de la réunion en disant que c'était, ... intéressant, mais qu'on n'en voulait pas de ce terrain et qu'on allait faire ça de notre côté, nous-mêmes. Il y a eu un petit déclic qui, autour de gens impliqués dans une association de quartier, ont décidé de se lancer dans l'habitat participatif [...] un habitat groupé en locatif soutenu par l'Établissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle et qui a vécu vingt-cinq ans et nous on y a vécu une dizaine d'années. »

Comme un pied de nez à une tentative d'agrégation venant d'architectes souhaitant vendre un projet, la prise en main citoyenne s'organise. Nous comprenons que l'opération des Crieurs a eu un certain écho dans la métropole et qu'elle fut à l'origine de l'engagement des groupes de la Métropole lilloise par le fait qu'elle a rendu visible ce qui semblait être jusqu'ici une utopie. Elle fut le premier biais de connaissance de l'habitat participatif pour une partie des habitants de l'opération que nous étudions située dans le même quartier.

En effet, la philosophie des Crieurs a fait l'objet d'un travail de réflexion. Le point d'ancrage de cette dernière est fondé sur la volonté des habitants à sortir du cadre traditionnel du logement qui souffrait, d'après eux, d'une part de l'individualisme et du repli sur soi de la famille et d'autre part d'une conception se déclinant dans l'anonymat pour les habitants. Pour cela, ils souhaitaient s'offrir un niveau intermédiaire entre la sphère privée du logement individuel et celle de l'espace public, du quartier. Concrètement, cet objectif a abouti à la construction d'un ensemble d'appartements rassemblés autour d'espaces communs. Cette conception d'une unité d'habitations sous forme d'appartements permet de cloisonner les usages des espaces collectifs et des équipements. On retrouvait ainsi une salle de jeux, un local de bricolage et de stockage, une salle de réunion, une buanderie. Au-delà de ce partage pratique, un système de services s'est mis en place comme pour de la garde d'enfants. Le choix de location a été fait volontairement par le groupe, sans l'entremise d'un tiers, pour des raisons financières car l'achat était perçu par le groupe comme acte mobilisateur « *des énergies de la famille* » se faisant « *au détriment des aspects professionnels, culturels, relationnels de la vie ; elle renforce l'individualisme en valorisant le caractère privé de la propriété* ». Nous comprenons ici qu'au-delà la capacité financière des ménages (dont certains pouvaient acquérir un bien), c'est un véritable choix éthique, un refus d'accepter la propriété comme norme sociale.

Ce choix est renforcé par le cadre du locatif social afin de rendre l'opération pérenne pour les familles qui suivraient qui n'auraient potentiellement pas les moyens d'acheter un bien immobilier.

Le profil des huit ménages brillait par une certaine homogénéité socio-culturelle ce qui, pour les opérations de cette époque, était relativement commun. Ainsi, on retrouvait à la mise en place du projet :

```

le groupe est actuellement composé de 8 familles :

1) Ingénieur - enseignante          2 enfants
2) ingénieur -Enseignante          1 enfant
3) Directeur- animatrice           2 enfants
   d'association de tutelle
4) directeur - mère de famille     5 enfants
   centre social
5) ingénieur - bibliothécaire en   2 enfants
   en formation
6) délégué de - institutrice       1 enfant
   tutelle      spécialisée
7) animateur - assistante sociale  1 enfant
8) inspecteur DDASS -étudiante     3 enfants

l'âge des parents est situé entre 25 et 40 ans.

Cinq familles habitant actuellement Ville -
neuve d'Asq , une Tourcoing, deux Lille.

cinq familles sont locataires du CIL de Lille
une de l'OPHLM Roubaix
et deux des logements privés

tous éléments valables au mois de mai 79
    
```

Figure 17: Composition de l'opération des Crieurs (Source : *Revue Habitants n°2*)

Nous constatons que les habitants font majoritairement partie de la catégorie des professions intellectuelles supérieures, sont dans la même tranche d'âge (une trentaine d'années) et ont tous un ou plusieurs enfants avec un ratio seize adultes et dix-sept enfants. Pour reprendre un propos précédent, le projet a eu un certain écho dans la métropole, notamment par le bouche-à-oreille inter-individuel (cercle d'amis, collègues de travail ou même par des organismes, cinq familles étant déjà locataires du CIL à l'époque du montage du projet) et cela a attiré des résidents de Lille et Tourcoing dans ce quartier de Villeneuve d'Ascq pour devenir membre du projet.

Enfin, du point de vue juridique, le groupe a tenté, malgré le cadre relativement restrictif des organismes HLM, de mettre en place une formule permettant au groupe d'être reconnu comme acteur à part entière. Ainsi, chaque ménage est locataire individuel de l'appartement qu'il occupe et les espaces communs sont loués par le biais d'une association 1901 composée des membres du groupe.

Le tableau dépeint ici semble relativement lisse, sans accroc. L'habitant interrogé faisant partie de cette opération explique, dans la suite de l'entretien, les motifs de la déliquescence du groupe au fil des années et le début de réflexion du groupe dont il fait partie aujourd'hui :

« Mais au bout de cinq-six ans, avec le turn-over, avec des souhaits de logement plus grand, avec le souhait de maîtrise de l'architecture, avec quelques autres familles des Crieurs, plus d'autres habitants du quartier impliqués dans le quartier, est née l'idée de lancer un nouvel habitat groupé participatif, mais en accession pour mieux maîtriser l'architecture notamment et là, le souhait général était de rester sur le quartier de La Cousinerie, car la plupart vivaient déjà dans le quartier. Ça s'est élargi à des gens qui vivaient sur l'agglomération, des gens qui habitaient Lille, par le bouche-à-oreille, par les réseaux associatifs. L'idée était de rester là avec la proximité des écoles, des services de quartier. L'idée était que nos enfants puissent aller à l'école à pied. Le calme de ce quartier nous plaisait et nous donnait l'envie d'y rester. »

Nous pouvons lire ici que les contraintes propres au locatif social du point de vue de la liberté des choix dans la vie de l'immeuble et l'évolution des structures familiales et des objectifs (l'attrait de la propriété individuelle pour des questions de transmission de patrimoine par exemple ou par le désir de propriété) sont à l'origine des difficultés du groupe à se pérenniser. Le point d'orgue des difficultés s'est situé au milieu des années 1990 avec des difficultés financières inhérentes à la gestion des espaces collectifs qui ont abouti à la dissolution de l'association d'habitants en 2004. Entre la réalisation et la dissolution de l'association, la rotation des habitants qui s'est accentuée a semble-t-il eu un impact considérable sur la vie de l'immeuble et tendait à se désincarner à en croire l'habitant que nous avons interrogé. Aujourd'hui, l'immeuble des Crieurs existe toujours et il se situe sur le chemin que nous empruntons systématiquement pour nous rendre sur l'opération étudiée dans le même quartier. Nous n'avions jamais relevé (avant d'en parler avec les habitants) la spécificité de l'histoire du lotissement, difficilement transcribable dans son architecture, lequel connaît aujourd'hui la vie courante d'une résidence HLM : un voisinage faisant se côtoyer aînés et jeunes familles, des adolescents errant dans les ruelles et les cages d'escalier. Ainsi nous écrivions dans notre journal de bord, en 2013, en y prêtant attention :

« La résidence des Crieurs, je n'y avais jamais prêté attention mais après cette entrevue et le récit de cet habitant, ça prend du sens. Ces coursives, cette jonction entre les deux bâtiments, ces espaces de rencontres. Si on ne prête pas attention aux détails, on ne peut pas différencier les Crieurs d'une autre résidence construite dans le cadre de l'EPALE. Pourtant, en observant, les usages des habitants du quartier et ceux-là [comprendre ceux

des Crieurs] ne sont pas les mêmes et par la conception des espaces intermédiaires, les habitants se rencontrent. Même s'ils ne se parlent pas ou très peu pour ce que j'ai observé depuis 45 minutes. C'est la jeunesse qui fait vivre ce coin du quartier et cette résidence, ça circule, ça crie, ça jacte, ça tape du ballon sur le mur de l'école d'en face, ça vit, dans un contraste brutal avec les têtes aux traits fatigués épiaut discrètement à la fenêtre des résidences alentours les faits et gestes de la bruyante jeunesse. Un contrôle social discret mais qu'on ressent bien. »

L'esprit des Crieurs s'est mis en retrait au fil des décennies et cela s'est accentué à la dissolution de l'association en 2004. Peu de temps après cette brève observation des Crieurs, nous avons abordé trois personnes sortant des logements du lotissement et un seul connaissait l'histoire du lieu par l'intermédiaire de l'ancien locataire qui a succédé à un membre du groupe fondateur. Les deux autres personnes sont arrivées après 2010 et cette résidence est semblable dans son fonctionnement, à leurs yeux, à celles qu'ils ont déjà fréquentées auparavant.

A ce stade, nous pouvons retenir que la vie du MHGA a été intense durant sa période d'activité et a vu - par son accompagnement direct et par la promotion assidue des valeurs soutenues par le mouvement auprès des élus, des professionnels et surtout des citoyens - l'aboutissement d'environ 60 à 70 opérations liées de près ou de loin (ou tout du moins aux valeurs du mouvement) de la fin des années 1960 jusqu'à la fin des années 1990. Cette période a permis de nouer des liens forts dans les instances politiques au niveau local et national mais également auprès des organismes ayant la charge des questions du logement (PUCA par exemple ou de multiples bailleurs municipaux). Qui plus est, cette période a permis au mouvement de semer les graines de viviers associatifs au niveau des régions qui prennent le relais d'accompagnement des projets pour un suivi plus assidu, permettant de structurer le réseau associatif de façon formelle et le faire vivre à tous les niveaux, par exemple à l'occasion des rencontres nationales chaque année pour échanger sur les expériences dans les régions et conviant les groupes-membres, les élus et les professionnels. Malgré un affaiblissement drastique du mouvement et du rythme de construction à partir du milieu des années 1990, le mouvement a réanimé ses réseaux vers le milieu des années 2000 en s'adaptant à une nouvelle époque et aux nouvelles prérogatives de construction de l'espace urbain⁸¹.

⁸¹ Un schéma récapitulatif de la structure associative du MHGA est à retrouver en annexe.

1.2. La réanimation du réseau et sa quête de reconnaissance jusqu'à sa formalisation du réseau

1.2.1. Le contexte d'une réémergence

Le réseau associatif du MHGA a connu une période de silence à partir du milieu des années 1990 jusqu'au début des années 2000 pour les raisons évoquées précédemment. Le réamorçage du mouvement se trouve à la collusion de plusieurs éléments contextuels en faveur d'un renouveau dans la façon de concevoir la ville. Avant d'évoquer le développement du réseau associatif et la refondation du MHGA à travers l'association Eco Habitat Groupé, il semble opportun de poser les bases contextuelles de cette refondation.

Une crise du logement qui s'accroît, ouvrant la porte aux alternatives

Nous avons mentionné plus haut que la mise en veille du mouvement au milieu des années 1990 était corrélé, entre autres, à une crise du logement pour les classes en situation de précarité économique, contraignant les habitants à prioriser le fait de posséder un logement (ou le louer le cas échéant) plutôt qu'à choisir véritablement le logement qui correspondra au mieux aux besoins du foyer. Nous postulons ici que c'est un contexte de crises multiples qui est à l'origine de la refondation et la reprise du mouvement au début des années 2000. En effet, si nous considérons les alertes lancées par la Fondation Abbé Pierre, sur la question du mal logement, depuis le début des années 2000 et la publication du rapport pour le logement des défavorisés en 2012, l'évocation d'une crise du logement n'est pas exagérée et son existence est même reconnue par le législateur en 2013. Ainsi, « *Entre 1992 et 2006, les revenus moyens des locataires n'ont augmenté qu'à un rythme annuel moyen inférieur à 1 % et même à 0,5 % entre 2002 et 2006, alors que leurs dépenses de logement augmentaient fortement, à un rythme de 2,2 % sur 14 ans et encore plus nettement entre 2002 et 2006 puisqu'elles ont progressé de 2,8 % en HLM et 3,5 % en secteur libre* »⁸². En effet, il a été observé, durant la première décennie de l'année 2000, une inflation importante des prix à l'achat dans le logement ancien ainsi que dans la construction neuve, mais également une hausse des loyers pour les locations provoquant à la fois une baisse de l'offre de logement et une hausse non négligeable du taux d'effort pour les ménages évalué au minimum à deux points. Cette tension du marché immobilier urbain au début des années 2000 fut importante à travers l'union européenne et les

⁸² Fondation Abbé Pierre, L'état du mal-logement en France, Rapport annuel, 2011 (http://www.fondation-abbe-pierre.fr/publications.php?filtre=publication_rml, consulté le 13 mai 2013)

ménages les plus précaires se sont retrouvées dans des situations de mal logement ou se sont vues contraintes de s'éloigner des centres pour limiter le poids du logement sur le budget⁸³.

La crise financière mondiale de 2008 (dont les premières secousses datent de 2006-2007 avec la crise des sub-primes) a accentué cette situation de précarité économique pour les populations, non plus seulement pour les plus fragiles, mais aussi pour les classes moyennes. Cette crise a néanmoins obligé les individus et certains élus à questionner les pratiques standards issues du « vieux système » de mondialisation face aux défaillances des structures économiques mondiales. Nous avons vu fleurir, à l'échelon local, des mouvements en faveur de la décroissance, de la consommation raisonnée, du partage et des systèmes solidaires, ce que Martin Walker, journaliste et président du *think tank* Global Business Policy Council, interprète comme l'opportunité d'un autre système où les cultures alternatives et écologistes pourraient prendre une place importante⁸⁴.

En ce sens, la résurgence des modèles alternatifs dans l'habitat au milieu des années 2000 est un exemple concret de mise en avant des cultures alternatives, par exemple avec la fondation de la fédération Habicoop en 2006, directement issue d'un mouvement citoyen et qui œuvre en faveur de la reconnaissance des coopératives d'habitants auprès des acteurs publics pour, parmi d'autres objectifs, offrir du logement abordable et lutter contre la spéculation immobilière. Cette démonstration concrète couplée à d'autres réseaux locaux (comme le collectif militant Jeudi Noir créé en octobre 2006 visant à dénoncer l'inflation des loyers) a, semble-t-il, eu des effets sur la reprise concrète du MHGA vers la fin des années 2000.

Un changement de conception dans les politiques d'aménagement des territoires

En parallèle du développement d'initiatives ouvrant la voie à des modèles économiques et sociaux alternatifs consécutifs à cette ère de crise, nous pouvons également constater une évolution dans la conception des politiques d'aménagement des territoires avec une accentuation des efforts, vers la fin des années 2000, sur l'aspect de l'environnement.

En effet, outre l'effet visible d'expansion des écoquartiers (dans lequel l'habitat participatif puise une partie de son développement) sur lequel nous ne reviendrons pas ici, l'un

⁸³ http://www.assemblee-nationale.fr/14/projets/pl1179-ei.asp#P925_144327 (Rapport d'étude d'impact pour la Loi ALUR datant de 2013, chronologiquement après la reconnaissance d'une crise du logement par le législateur, consulté le 13 mai 2013)

⁸⁴ Walker, Martin, L'occident va devoir partager. Il nous faut inventer un mon autre modèle, Le Monde, 28 mars 2009

des principaux points de départ de la formalisation de la question écologique est la promulgation en 2009 de la première Loi Grenelle (puis de la Loi Grenelle II en 2010) qui a acté les engagements pris durant le Grenelle de l'environnement fin 2007. La question écologique est devenue, dès lors, un enjeu central dans tous les domaines : l'agriculture, la protection de la biodiversité, la gestion des déchets, l'énergie, la construction, les entreprises, etc.

Les dispositions prises sur la question urbaine semblent avoir joué en faveur d'un renouveau de l'habitat participatif. Si les associatifs se sont déjà accaparés, en 2009, de la question écologique, par l'attraction qu'elle représentait auprès de la société civile, leur positionnement en faveur d'un habitat durable a été un argument important dans les discussions auprès des acteurs politiques. Parmi les dispositions de la Loi Grenelle sur la question de l'habitat, nous retrouvons pêle-mêle : un renforcement de la réglementation thermique dans la construction neuve, la promotion du bois comme éco-matériau pour la construction, la rénovation de 400 000 logements par an afin de lutter contre la précarité énergétique du parc existant, la confirmation de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) en faveur d'un usage raisonné de l'espace et d'un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains⁸⁵. Pour appliquer ces directives, les collectivités locales (et notamment les intercommunalités) ont été mobilisées et ont adapté leur Plan Local de l'Habitat, leur Plan Local d'Urbanisme ainsi que l'Agenda 21 aux différentes mesures imposées par la loi, en faveur d'un urbanisme et d'un habitat durable. Cette volonté politique nationale, puis locale, a donc eu une incidence forte et a convaincu certains élus locaux d'œuvrer activement en faveur de projets alternatifs, des écoquartiers jusqu'à l'encouragement des projets d'habitat participatif comme ce fut le cas à Strasbourg par l'intermédiaire de la Communauté Urbaine vers la fin des années 2000, ou encore par le lancement d'appels à projets comme à Lille à la fin de l'année 2011. Si le développement de l'habitat participatif ne permet pas (et de loin) de remplir les objectifs en termes quantitatifs, il est la preuve matérielle de la volonté des collectivités à investir le domaine de l'écologie dans l'habitat, conjugué à d'autres objectifs majeurs tel que le « *mieux vivre ensemble* », slogan du premier appel à projets de la ville de Lille⁸⁶.

Ce tournant écologique d'abord promu par la société civile, puis acté dans l'action publique, est devenu central dans le développement de l'habitat participatif jusqu'à toucher profondément ses habitants et ses militants dont une bonne partie conçoit le vivre ensemble et la question écologique comme les deux faces d'une même pièce. Ainsi, pour rejoindre le

⁸⁵ http://www.naturefrance.fr/sites/default/files/atoms/files/090803_loi_2009-967_grenelle_i.pdf (consulté le 26 mai 2014)

⁸⁶ Nous ne développerons pas davantage la question écologique qui fera l'objet de quelques développements analytiques dans la suite du chapitre. Ce point sert à poser le contexte de l'action publique à cette période sur la question écologique.

concept développé par Jacques Grinevald, de « *Biosphère* » (Grinevald, 1987), nous ne pouvons écarter la possibilité que la volonté des groupes à renouer du lien social est profondément liée à la volonté de renouer avec la nature. La Biosphère est incarnée par une sphère close et limitée, à l'intérieur de laquelle l'Homme doit cohabiter avec lui-même, mais également avec les autres espèces ainsi que les éléments naturels. Nous pouvons retrouver chez certains habitants avec qui nous avons discuté une conscience de l'appartenance de l'Homme à la Nature et non l'inverse. Ainsi, une fervente supportrice de l'écologie dans l'habitat participatif rencontrée à l'Assemblée Générale d'Eco Habitat Groupé nous disait, entre deux interventions, avoir pris conscience « *d'appartenir à quelque chose de vaste, qui nous dépasse tous* » et que « *le logement doit donner la possibilité de vivre l'harmonie... mais pas seulement avec le quartier... à une échelle bien plus grande que ça* ». Nous ne pensons pas que le propos de cette femme, recueilli en 2014, soit partagé par l'ensemble des habitants mais il est le reflet d'une tendance grandissante actuellement dans le mouvement de l'habitat participatif.

Cette question du vivre ensemble est, nous semble-t-il, un élément important à considérer dans la reprise du mouvement. Le vivre ensemble et la mixité connaissant de grandes disparités au niveau national, nous proposons ici une lecture de cette question par l'exemple de la ville de Lille. En effet, les objectifs de la Ville de Lille sur l'habitat participatif « *s'inscrivent dans son projet [celui de la ville] de mieux vivre ensemble* »⁸⁷. Le « *mieux* » peut être ici interprété comme un aveu des écueils inhérents aux politiques de rénovation traditionnelles telles qu'elles sont effectuées à l'heure actuelle et dont les fruits commencent tout juste à germer au fil des opérations de réhabilitation dans les quartiers. En ce sens, l'ensemble des terrains proposés des deux appels à projets se situaient dans des quartiers en cours de rénovation urbaine afin de redynamiser et renouveler la population, apporter « *une mixité non plus à l'échelle de l'immeuble mais à l'échelle du quartier* » comme le soulignait Audrey Linkenheld, élue au logement de la Ville de Lille (et rapporteuse de la Loi ALUR). Le but affiché n'est ni dans la rentabilité au mètre carré du nombre d'habitants ni dans la construction en masse pour répondre aux besoins croissants de logements en zone urbaine mais bien de répondre à des problématiques de sociabilité à l'échelle locale qui tend à renforcer les difficultés socio-économiques de certains quartiers plutôt qu'à les résorber. Nous poursuivrons l'analyse critique de cet objectif de politique publique municipale dans une partie ultérieure, le but étant ici de montrer que l'accent écologique et la mise en avant du lien social sont deux objectifs qui vont de paire et qui ont servi de base à la refondation du MHGA.

⁸⁷cf. document officiel de l'appel à projets 2012, ; http://www.habitatgroupe.org/IMG/pdf/consultation_habitat_participatif-2.pdf (consulté en janvier 2013)

Des nouveaux moyens de communication pour une diffusion plus aisée à l'échelle des associations mais également à l'échelle des groupes

L'économiste Ronald Coase disait en 1937, dans son article référence *The Nature of the firm*, que « *les changements comme le téléphone ou le télégraphe, réduisent le coût d'organisation spatiale* ». Aujourd'hui, l'ère de l'omniprésence d'internet et des réseaux sociaux a entraîné une rupture nette, sur la question de communication, avec les générations précédentes où l'information faisait l'objet d'une recherche active et mobilisait souvent un réseau interindividuel. Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), en amenant l'information aux individus, de façon presque instantanée, sans limite géographique, à un coût relativement négligeable, jouent un rôle majeur dans les politiques de diffusion et de communication des entreprises mais également pour les associations (Benadid, Grolleau, 2003). Nous ne mettrons pas ici en débat la pertinence des informations qui sont diffusées ni le paradoxe de surabondance de l'information face à la rareté de l'attention, mais nous nous concentrerons sur l'effet de développement procuré par les NTIC qui ont pu relancer la trajectoire du MHGA.

Ainsi, les NTIC ont généré de nouveaux champs exploitables, notamment pour les structures ayant vocation à se rapprocher directement ou indirectement de l'économie sociale et solidaire, particulièrement depuis le début des années 2000 (Benadid, Grolleau, 2003). Ces acteurs issus principalement de la société civile, et souvent à l'écart des biais médiatiques standards, trouvent grâce aux nouvelles technologies un espace pour obtenir de la visibilité (par des sites Web, des diffusions mails) à une échelle mondiale. Holtz Bonneau, en 2000, écrivait « *[qu']avec le développement des TIC, les associations qui ont développé un site web acquièrent une meilleure « visibilité », et pour les membres et pour le badaud webien, appelé volontiers le « webbadeau », navigateur solitaire de la mer globale* ». Hormis le goût supposé, par son analogie, de Holtz Bonneau pour la navigation maritime, nous pouvons retenir que les nouvelles technologies offrent aux associations la possibilité de diffuser de façon massive et instantanée leurs messages ainsi que des explications sur les activités menées. Conséquemment, cela permet des mises en contact entre les associations d'un même domaine aboutissant à la construction d'un réseau. Dans son article de 2000⁸⁸ sur l'usage des NTIC pour les Organisations Non Gouvernementales, Giorgio Di Pietro retenait que l'usage de ces technologies a eu un effet direct et croissant sur la mobilisation des citoyens mais également

⁸⁸ DI PIETRO, G. (2000), Les ONG et internet : utilisations et répercussions. The IPTS Report, n°48.

sur les associations dans la visibilité acquise permettant à ces dernières de « *mobiliser l'information de façon stratégique pour signaler de nouveaux problèmes, persuader, faire pression et acquérir un certain pouvoir* » (Di Pietro, 2000).

Les NTIC permettent donc de diffuser massivement, recueillir des sympathies et créer un vivier de militants, permet du réseautage (notamment associatif dans ce cas) pouvant aboutir à des partenariats et un travail réel par extension géographique. Ainsi, pour gagner encore davantage de poids, la tentation est de se fédérer afin de répondre plus aisément aux attentes, évoluer et se diversifier, comme l'a fait Habicoop, résultat de plusieurs mouvements civils qui se sont fédérés en 2006 et ont acquis par ce biais l'importance qu'ils ont aujourd'hui dans le domaine de l'habitat coopératif. Toute gouvernance nécessite des coûts de participation (Benadid, Grolleau, 2003) qui sont relatifs à la participation des membres. Par l'efficacité de travail que les NTIC procurent (travail à distance, diffusion rapide de l'information, visioconférence, informations par mail, travail en groupe plus aisé), le coût de participation se retrouve ainsi réduit et peut favoriser l'émergence d'une gouvernance participative en donnant la possibilité à chaque membre de s'exprimer s'il le souhaite. Les lourdeurs d'autrefois pour obtenir l'approbation d'un membre ou pour contacter un groupe de travail disparaissent et l'équité dans les décisions par l'accès aux mêmes informations est renforcée. Néanmoins, cette vision idéal-typique des usages des nouvelles technologies nécessite l'approbation et surtout l'appropriation par tous des outils technologiques déployés, ce qui semble acquis dans le cadre des associations d'habitat participatif.

C'est dans cette configuration de développement des technologies de l'information et de la communication qu'a réémergé le MHGA, en ayant observé le déploiement des réseaux associatifs (notamment Habicoop mais également des réseaux associatifs locaux en faveur de l'habitat partagé) et jugeant le potentiel de l'outil comme source, à la fois de diffusion massive des informations, mais également comme élément facilitateur important du travail associatif. De plus, le rôle des NTIC sur la gouvernance a eu un effet encourageant pour l'association car cela lui a permis de retrouver un souffle de fraîcheur dans son fonctionnement, en intégrant des individus qui n'auraient pas nécessairement eu connaissance de la structure par d'autres moyens.

Retenons que le mouvement MHGA, au milieu des années 2000, se trouve à la collision de plusieurs éléments l'instigant à sortir de sa torpeur : d'une part, une crise du logement nécessitant de repenser la conception de l'habitat pour le rendre accessible (ce qu'a défendu le

MHGA depuis sa fondation en 1978), d'autre part, la déclinaison des *leitmotive* écologique et du « vivre-ensemble » dans les PLH, et cela en profitant du levier facilitateur des outils offerts par les NTIC.

1.2.2. Historique d'une refondation et d'une quête de reconnaissance

Nous avons laissé le MHGA au milieu des années 1990 et quelques pages précédemment, dans une phase d'assoupissement. Dans les années 2000 et dans la lignée d'un autre mouvement fort de l'habitat alternatif, Habicoop, le mouvement renaît pour les raisons évoquées plus haut. Nous proposons à présent d'éclairer cette refondation et son développement à travers le prisme associatif, par son histoire formelle mais également sensible, ses relations avec les pouvoirs publics et les professionnels, et sa quête de reconnaissance matérialisée par des articles consacrés à l'habitat participatif dans la Loi ALUR.

21 Octobre 1985 : Le mouvement MHGA vit un peu au ralenti depuis plusieurs mois.

« De votre côté, vous avez peut-être des idées, des informations, des projets... C'est pourquoi nous organisons une rencontre, le 16 Novembre prochain ».

Les années passent pendant lesquelles que le Mouvement tombe en sommeil.

1ER Mai 1993 : A la demande d'Yves Delagausie, le Président du MHGA, Michel Broutin, organise une rencontre à Chatenay-Malabry sur le thème « 20 ans du MHGA » destinée à réactiver le Mouvement et lui donner un second souffle. Sans guère de succès. Mais il faudra attendre juin 2008 pour que des anciens du MHGA se réunissent au Buisson Saint Louis, à Belleville, afin de refonder véritablement le Mouvement sous le signe du développement durable.

Figure 18 : extrait d'historique d'un militant MHGA (source : <https://habitatparticipatifapogee.wordpress.com/2014/06/17/lengagement-autogestionnaire-le-mhga/>, consulté le 13 mars 2016)

Pierre Lefèvre, membre de la première heure du MHGA écrit ceci sur son blog dédié à l'habitat participatif, dans un article dédié à un historique factuel. Dès le milieu des années 1980, les membres du MHGA sentaient le mouvement ralentir et cette trajectoire fut ininterrompue jusqu'à la reprise du mouvement après le milieu des années 2000, reprise concrétisée en octobre 2008 avec l'adoption d'une nouvelle charte, définitivement tournée vers la durabilité écologique, de nouveaux statuts associatifs et un changement de nom au début de

l'année 2009 : Eco Habitat Groupé. Avec l'adoption du terme générique « habitat participatif », aux Rencontres Nationales de Strasbourg en 2010, qui fédère par ce geste symbolique fort l'ensemble des opérations et que le mouvement redémarre nettement.

Un redémarrage synonyme d'acclimatation et d'actualisation

Le mouvement reprit un second souffle au milieu des années 2000 quand de nouveaux groupes se sont penchés sur des projets d'habitats participatifs. Comme l'une des habitantes de l'opération historique nous l'a fait remarquer, cette renaissance est sans doute à mettre en corrélation avec le fort développement d'Internet qui accorde de grandes facilités du point de vue organisationnel. Cette renaissance s'accompagne par la création en 2005 du Réseau Habitat Groupé dont l'objectif est de fédérer et aider les nouvelles expériences à aboutir, soutenues par l'association Habicoop qui revendique la mise en œuvre d'un cadre légal spécifique concernant les expériences coopératives. Toutefois, dans ce nouvel élan, nous pouvons déjà observer un premier changement de direction. En effet, l'autogestion qui était alors la condition *sine qua none* pour les défenseurs du MHGA se trouve reléguée au second plan (à l'appréciation des groupes en projet) quand l'association adopte sa nouvelle charte et se rebaptise Eco Habitat Groupé en 2009. La faute à « *l'air du temps* » qui évolue, selon un habitant, au regret de certains membres de la première heure. Néanmoins, un bref épisode de l'histoire de l'habitat participatif nous renseigne sur la progression de ses valeurs. En effet, une étape intermédiaire s'est réalisée entre la fin du MHGA et la création d'Eco Habitat Groupé avec l'expérience, sur un à deux ans, du Mouvement de l'Habitat Groupé Ecologique et Solidaire, qui vient remplacer le MHGA. Co-fondateur du MHGA (et longtemps président de cette association) et président du MHGS jusqu'à sa mort, Yves de Lagausie expliquait à l'époque le fondement de cette position fondamentale de l'écologie au détriment d'une autogestion en recul : « *du fait de l'impératif écologique devenu inévitable [...], mais l'autogestion n'est pas reniée pour autant, elle est même systématiquement rappelée lors des débats et désigne toujours pour notre mouvement la capacité d'un groupe de voisinage à s'organiser. Mais elle ne convient pas pour caractériser les opérations locatives que nous réalisons en partenariat avec des municipalités et des bailleurs sociaux, un maître d'ouvrage ne pouvant être exclu du processus de décision d'un projet locatifs, et dans ce cas, il est plus exact de parler de cogestion* » (Thomé, 2013). Ainsi, les valeurs évoluent en même temps que le cadre de réalisation des opérations et le potentiel de développement par le biais des municipalités et des bailleurs a forcé à de la compromission sur la question de l'autogestion, à l'instar d'un mal nécessaire. Ce sont ces changements qui ont été

acté à travers l'officialisation d'Eco Habitat Groupé en 2009, un changement de nom synonyme de renouveau.

La nouvelle charte adoptée par l'association Eco Habitat Groupé ne connaît pas de réels changements de directions et semble avoir été le prétexte à une actualisation des valeurs soutenues par le MHGA. En effet, parmi les orientations de la charte du MHGA, nous retrouvons toujours : la volonté de donner la possibilité aux futurs habitants de participer activement à la conception de leur habitat, la mise en avant de la convivialité avec une valeur affichée de « vivre ensemble », la recherche de formes de solidarité à la fois à l'intérieur des groupes mais également de façon générale dans le domaine de l'habitat. L'ajout central à la charte réside dans l'aspect écologique soutenu par les projets avec le constat d'un domaine de l'habitat trop énergivore au regard des dégradations climatiques et de l'urgence environnementale. Ainsi le but affiché est de limiter voire même compenser totalement la consommation énergétique des habitats participatifs en recourant aux énergies renouvelables ainsi qu'à des matériaux et des techniques bio-compatibles. Au-delà de l'aspect propre au construit, il est également prescrit la mise en avant d'espaces verts afin de participer à la biodiversité, et de privilégier l'implantation des projets dans des zones desservies par les transports en commun dans le but de limiter l'impact écologique inhérent aux déplacements des habitants. Ainsi, le mouvement a épousé et s'est approprié la question écologique dans le même sens et en parallèle de la société civile par la participation de ses membres⁸⁹.

L'autogestion et la lutte contre la spéculation immobilière sont toujours présents mais paraissent en retrait par rapport aux directives affichées du MHGA en 1978. En effet, là où l'autogestion était une partie à part entière de l'entité idéologique du MHGA, elle est présentée en 2009 comme un outil dans le montage du projet, pour le groupe d'habitants, pour devenir coproducteur de leur projet d'habitat et profiter de l'intelligence collective. Cet aspect autogestionnaire que l'on peut se représenter en 1978 comme un fruit produit par les idées de mai 1968 a probablement participé à la diffusion des prénotions courantes concernant l'habitat participatif dépeignant les habitants comme des soixante-huitards nostalgiques, ou encore (comme les habitants de notre opération ancienne l'ont entendu lors de leur emménagement), des « rouges ». Le renouveau du mouvement semble avoir intégré cette connotation et nous pouvons penser que la distance prise avec la valeur autogestionnaire peut y trouver son origine. Cependant, nous avons pu noter que malgré le repli de cette valeur dans les écrits, cette dernière reste très présente dans les réunions et les assemblées générales avec la constante du primat des

⁸⁹ http://www.ecohabitatgroupe.fr/page.php?categorie_id=96 (consulté le 24 avril 2013)

décisions du groupe d'habitants sur les partenaires et sur la gestion des projets par le groupe d'habitants, faisant de l'autogestion un non-dit assourdissant dans les discours.

L'objectif de lutte contre la spéculation immobilière a également subi une refonte dans une directive plus globale de solidarité afin de garder accessible au plus grand nombre ce type de logements et d'être vecteur de sociabilité, de mixité sociale et générationnelle (les moyens financiers étant souvent différents d'une génération à l'autre). Nous pouvons observer la volonté de créer des liens avec les collectivités territoriales afin d'apporter des garanties sur l'accessibilité financière des opérations et limiter la spéculation immobilière de ces opérations. Là aussi, le mouvement semble avoir réalisé que la lutte contre la spéculation immobilière (fondée idéologiquement sur une critique du système capitaliste et du marché immobilier, en 1978) doit être actualisée au vu du renforcement de la considération du logement comme un bien à part entière, au fil des décennies. Il faut alors garantir aux habitants qu'ils pourront vendre leur bien au prix du marché (souvent limite maximale admise par le groupe d'habitants) afin de pouvoir acheter ailleurs dans le marché immobilier traditionnel. La lutte anti-spéculative est assouplie et trouve un équilibre entre un prix de vente égal au prix initial d'achat et un prix fixé librement par le vendeur pouvant faire l'objet d'une plus-value importante.

L'organisation du mouvement ne connaît pas de rupture profonde avec la structure associative du MHGA. Le but affiché à travers la charte est un investissement fort afin de mener un maximum d'actions que ce soit au niveau national et à l'échelon local. Ainsi, la dynamique de régionalisation/décentralisation entamée à la période du MHGA se poursuit dans la dynamique d'une distribution des prérogatives. Cet essaimage vise à « *permettre aux initiatives de fleurir et à l'autogestion des groupes d'habitants de se généraliser* »⁹⁰ au niveau local tout en assurant une pression sur les institutions agissant sur la production de la ville. Le mode de fonctionnement se rapproche alors de la philosophie coopérative par la prégnance de l'intelligence et de l'efficacité collective au service de l'échange des savoir-faire entre les membres de l'association. Structurellement, nous retrouvons une complémentarité dans les différents échelons associatifs qui permettent des comparaisons selon les spécificités des territoires. Au niveau local, l'accent est mis sur l'aide à la constitution des groupes, l'échange de pistes avec les groupes en projet en quête de collaborateurs, créer des liens d'échange avec les autres associations de proximité du territoire et participer à l'animation du réseau local départemental ou régional. L'échelon supérieur se retrouve au niveau du département ou de la région et se fonde sur un rôle de coordination des réseaux. Précisément, il s'agit ici d'échange d'expérience et de recueil des données sur les groupes, l'établissement de partenariats avec les

⁹⁰ http://www.ecohabitatgroupe.fr/page.php?categorie_id=96 (consulté le 24 avril 2013)

collectivités et les organismes liés à l'habitat, assurer des relations avec des professionnels de l'habitat et participer à la gestion de l'entité associative nationale. La dynamique d'engagement au niveau national est décidée collectivement par l'ensemble des membres de l'association et son action se situe d'une part sur la mutualisation des expériences recueillies à tous les niveaux (pour comparer les méthodes et tirer des enseignements) et la diffusion des savoirs et des techniques, et d'autre part la communication en encourageant la création d'entités associatives à l'échelon local pouvant faire l'objet d'une convention avec le mouvement et surtout, garantir les partenariats établis au niveau de l'Etat ainsi que d'autres organismes chargés du logement.

Cette organisation par strate et la répartition des rôles qui en découle permet une gestion associative participative et offre une parole de même valeur (et du même poids dans les décisions) du membre d'une association de proximité jusqu'au président de l'association nationale et donne la possibilité de toucher de façon plus importante à tous les échelons par une communication spécifique à chaque tissu territorial. Cette structure actée en 2009, poursuivant une dynamique engagée vingt à trente ans plus tôt avec le MHGA, s'est complexifiée par l'implication des associations dans la rédaction de la Loi ALUR pour les articles ayant l'habitat participatif pour objet. Par souci de poids et de crédibilité dans le processus de concertation et avec l'ambition de faire « *front commun* » (engagé en 2010 avec l'adoption de l'appellation « habitat participatif » pour rassembler les projets), les associations nationales et régionales se sont rassemblées dans la Coordin'action Nationale de l'habitat participatif qui est devenu rapidement le bras armé professionnalisé du mouvement en matière de lobby auprès du politique et en matière d'actions majeures sur le territoire (à l'instar des portes ouvertes régulières ou encore des Rencontres Nationales).

Cette super-structure associative rassemble actuellement 14 associations, dont EHG et des associations déjà en convention avec EHG, mais également d'autres structures comme Habicoop qui tente depuis 2006 de promouvoir les Coopératives d'Habitants. L'action première de la Coordin'Action est de « *favoriser l'inscription de l'habitat participatif dans les politiques publiques du logement* »⁹¹. Elle a pour cela multiplié les relations auprès de tous les organismes ayant directement ou indirectement rapport avec le logement et l'habitat participatif (ministères, banques, notariat, ordre des architectes, USH, Caisse des dépôts) et mène un jeu d'influence par le biais des têtes associatives qui la composent et qui sont dotées d'un réseau personnel garni et souvent de compétences techniques propres à leur métier.

⁹¹ <http://www.habitatparticipatif.eu/la-coordination/>

Dans cette recherche de partenariat, l'accent est également mis sur l'ouverture européenne avec la recherche de partenariats auprès d'associations étrangères travaillant sur le domaine (en Belgique, en Suisse ou encore en Italie, par exemple). Cette montée en puissance dans l'action, par la création de cette super-structure, comme qualifiée par un habitant investi dans un réseau associatif de proximité, fait l'objet d'une réception ambivalente auprès des membres. Ces derniers se réjouissent du poids qu'elle apporte et du potentiel donné au développement du mouvement mais craignent, dans le même temps, que les décisions échappent aux niveaux locaux et que cette union des associations devienne omnipotente. Cette crainte peut être légitime dans le cadre d'un mouvement mettant en avant le citoyen comme acteur actif et à part entière de l'acte d'habitat. Néanmoins, en se basant sur nos observations nombreuses, et dans le sens qu'un habitant militant de la première heure l'évoquait avec nous, le risque est « *celui de créer un mille-feuille où les rôles de chacun pourraient se chevaucher et où plus on a de partenaires, plus ça devient compliqué à gérer* », moins celui d'une dépossession de la base militante du mouvement au profit d'une « tête » associative. Nous l'avons vu, c'est la formalisation du mouvement à tous les échelons qui a permis l'octroi d'une légitimité à l'habitat participatif par les pouvoirs publics.

Dans le cadre du mouvement, pour reprendre l'idée de Bourdieu « *d'effet oracle* » concernant les groupes dominés, ces derniers peuvent prétendre à une existence politique seulement par le biais d'une représentation et d'un porte-parole. Le porte-parole étant ici la Coordin'Action Nationale qui est en quelque sorte « *l'effet oracle* » (Bourdieu, 1984) et qui porte en lui-même le risque d'usurpation de la parole et des intérêts collectifs au profit de ceux des représentants. Les militants associatifs sont conscients, comme le disait Pierre Bourdieu, « *[qu']il faut toujours risquer l'aliénation politique pour échapper à l'aliénation politique* » (Bourdieu, 1984) et c'est avec ces mots en tête que les représentants des associations mènent leurs actions auprès des acteurs publics. Cette préoccupation est présente à tous les échelons, notamment à l'échelon régional et municipal où les risques d'instrumentalisation sont plus nombreux, moins visibles et potentiellement plus pernicious si les militants, dans l'engouement du développement, ôtent les garde-fous de l'autogestion du mouvement.

Des axes d'action communs entre les échelons : communication, actions, partenariats

Nous proposons ici de détailler les axes d'action de l'échelon régional, de façon chronologique, par l'étude des comptes-rendus annuels d'Assemblées Générales et les rapports d'activité que nous compléterons par nos observations durant ces moments forts ainsi que par la mobilisation d'extraits d'entretiens menés avec des associatifs. Chaque région ayant ses

spécificités et pour éviter les propos généralistes, nous choisissons ici de nous concentrer sur l'association régionale Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais⁹² que nous avons eu l'occasion de suivre depuis la création de l'association en 2012.

2012

Croissance et partenariats	Activités réalisées	Axes à développer
Assemblée constitutive gouvernance collégiale ; Filiation EHG National	1/ Communication autour de la création d'une association régionale pour constituer un collège complet 2/ Nouer une relation avec la Ville de Lille dans le cadre de son appel à projets et acteurs municipaux 3/ Acter la participation de l'association au Projet "Chercheurs-Citoyens" de la Région Hauts-de-France 4/ Participation aux événements de EHG National (réunions, AG)	1/ Contact des mairies locales et présidents des intercommunalités 2/ Communication autour du Livre Blanc 3/ Rencontre avec les groupes non retenus de l'appel à projets 4/ Interview de trois bailleurs dans le cadre d'une recherche EHG
<i>Soutien et appui au réseau local/ Communication extérieure (Grand public) / Partenariat extérieur (Collectivités, etc...)/ Collaboration (EHG, Coordin'Action, ...)</i>		

Figure 19 : Tableau récapitulatif des activités de l'association EHG NPDC (production personnelle)⁹³

L'association Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais s'est constituée officiellement en 2012. Un réseau informel constitué d'une partie des habitants d'opérations historiques de la Métropole Lilloise existait déjà afin d'aiguiller sporadiquement et donner des informations notamment aux citoyens souhaitant initier ce genre de projets. L'implication des membres de ce réseau se faisait déjà à cette époque par leur appartenance à Eco Habitat Groupé au niveau national et le rôle d'antenne locale était déjà présent bien que non formalisé.

Deux éléments semblent avoir joué en faveur de la constitution d'un réseau associatif officiel. D'abord, le lancement de l'appel à projets de la Mairie de Lille en faveur de l'habitat participatif et son retour positif. Ainsi, les membres de l'association EHG de la Métropole Lilloise ont été consultés par certains groupes en constitution afin de les sensibiliser, de façon informelle, mais a fait ressentir aux habitants-aidants un besoin de formalisme pour faciliter et organiser un potentiel mouvement naissant. De plus, la Mairie de Lille était alors en quête d'appui, notamment associatif, afin d'aider à asseoir la dynamique qu'elle tentait d'engager et

⁹² Pour rappel, cette association est également partenaire du projet « Chercheurs-Citoyens » de la Région Nord-Pas-de-Calais sur l'habitat participatif ayant cofinancé ce travail de thèse.

⁹³ La légende couleur s'applique également pour les tableaux suivants (2012-2016).

cette relation informelle réclamait un certain formalisme au niveau de la structure associative. Ensuite, la proposition de réponse à l'appel à projets « Chercheurs-Citoyens » de la Région Nord-Pas-de-Calais et la possibilité d'un futur partenariat de travail avec le CLERSE, le CETE Nord-Picardie (devenu CEREMA par la suite) nécessitait une formalisation de la structure pour des raisons pratiques et administratives.

La constitution officielle de l'association a permis de pallier ce manque de formalisme dans un contexte où l'habitat participatif semblait localement prometteur et faisait l'objet d'un investissement progressif des pouvoirs publics. Cette assemblée constituante de l'association régionale en 2012 fut l'objet d'une explication quant à la constitution d'une association officielle (pour les raisons citées ci-dessus) et a établi un lien fort par l'adhésion de l'association régionale au réseau national EHG dans laquelle les membres du bureau régional étaient également impliqués pour officialiser l'antenne régionale propre au réseau EHG comme un intermédiaire entre les activités locales et nationales. Dès lors, l'accent a été mis, dans ce contexte d'appel à projets et en cohérence avec les rôles des associations régionales d'EHG sur l'établissement de liens avec les acteurs impliqués sur l'habitat à l'échelon local mais également sur la communication afin de toucher un public plus large que les postulants à l'appel à projets ou les habitants de la génération MHGA. Nous pouvons voir, à travers les axes envisagés pour l'horizon 2013, que l'association naissante souhaite développer son action sur tous les plans afin de renforcer sa visibilité et sa légitimité : soutien et appui au réseau local, communication extérieure, partenariat et collaboration. Dans cette dynamique d'officialisation et de quête de visibilité plus large du mouvement, l'association entame alors le tournant du militantisme actif entre bénévolat et professionnalisation.

2013

Croissance et partenariats	Activités réalisées	Axes à développer
Partenaire du Projet « Chercheurs-Citoyens » financé par la Région	1/ 3 rencontres pour les habitants (réunion publique, portes ouvertes) 2/ 5 réunions publiques organisées par les collectivités de la région 3/ 6 communications médiatiques (livre, télévision, presse) 4/ Participation et co-fondation de la Coordin'Action Nationale	1/ Renforcer la relation avec la Région 2/ Travailler les outils de communication (press-book) 3/ Groupes de travail thématique sur les relations bailleur/groupe et la mixité sociale 4/ Soutien et passerelle entre associations de proximité et niveau national

	5/ Co-organisation d'une journée de synthèse "Chercheurs-Citoyens"	
--	--	--

L'année 2013 est la première étape de ce tournant, d'une part avec le lancement officiel du projet « Chercheurs-Citoyens » et le démarrage des Comités de Pilotage ; et d'autre part par un travail de communication important à l'échelle de la Métropole Lilloise par la tenue de trois rencontres à destination des habitants, la participation et une présentation à cinq réunions publiques organisées par des collectivités (dont la Ville de Lille). Une communication également à l'échelle nationale qui s'est traduite par six communications à travers des supports télévisuels, radiophoniques ou par la presse écrite. La communication a donc constitué un point central des activités de l'association en 2013 afin de gagner en visibilité, pour les institutions mais également auprès du grand public, car si l'habitat participatif a eu un écho positif dans le cadre de l'appel, les populations intéressées étaient socialement assez homogènes et la communication trop restreinte pour toucher un public plus large.

La demande de participation de l'association à des événements organisés par les collectivités montre une reconnaissance de l'association comme un organe apte et légitime à intervenir sur ce sujet. Il est à noter que cette sollicitation des collectivités peut être imputée d'une part aux réseaux inter-individuels et inter-professionnels des militants qui ont pu repérer de potentiels soutiens dans les collectivités. D'autre part, l'assistance apportée par les collectivités menée, durant l'année 2013, auprès des groupes naissants leur a permis d'être conviés à des réunions avec la Mairie afin de les aiguiller et participer aux discussions. « *Le reste c'est du bouche-à-oreille entre élus et de la sensibilisation dans le cadre professionnel* » comme nous confiait un militant actif et habitant de l'opération villeneuvoise. Cette première année d'existence officielle a également été celle d'une participation active des membres du bureau et certains militants au montage de la Coordin'Action Nationale, organe co-fondé par dix associations pour gagner en légitimité en vue d'intervenir, de façon coordonnée, dans la rédaction de la Loi ALUR au niveau du Ministère. Ce chantier a été mené principalement par des membres de l'association EHG NPDC également très investis dans la structure EHG National. Certains de ces membres se sont également investis au sein même de la Coordin'action Nationale, leur conférant une triple casquette.

Cette première année a donné l'occasion à l'association d'accomplir ses objectifs retenus de l'année précédente et a permis, en peu de temps, de constituer un organe associatif fonctionnel et « rayonnant ». Les objectifs pour l'année suivante, après ces mois « constituants », visent à approfondir les constructions de l'année écoulée en renforçant les

relations créées (et en créer de nouvelles) et en continuant le travail de longue haleine sur la communication. L'effort de soutien entamé avec la création de la Coordin'Action visait à être poursuivi et un axe nouveau se dessine avec la volonté de renforcer les compétences, au sein de l'association, sur la question des relations entre le bailleur et le groupe afin d'outiller ces derniers dans la co-conception.

2014

Croissance et partenariats	Activités réalisées	Axes à développer
<p>16 groupes adhérents ou en contact avec l'association (87 familles) ; Partenariats actés avec des collectivités et organismes</p>	<p>1/ Cycle de conférences avec la Maison de l'Habitat Durable organisé par EHG NPDC (2 rencontres en 2014) + Visite organisée en Belgique 2/ Participation active dans le développement de l'habitat participatif sur la région (sollicité par Arras, Marais d'Opale, Amiens, MEL) 3/ Communication par les médias traditionnels (5 communications) et 4 communications orale lors de manifestations publiques 4/ Organisation d'une Journée Nationale sur la Loi Alur en juin 2014 5/ Participation active d'un groupe de travail aux travaux de la Coordin'Action Nationale 6/ Co-organisation d'une journée de synthèse "Chercheurs-Citoyens"</p>	<p>1/ Renforcer les partenariats avec les élus locaux pour une présence plus importante (Mairie, Région, MHD) 2/ Poursuivre le travail de communication auprès du grand public et penser aux demandes individuelles 3/ Monter en compétences sur les questions techniques (possibilité d'une embauche de personnel) 4/ Mettre en place de la formation pratique pour les groupes</p>

L'année suivante a été celle de la récolte des fruits semés l'année précédente avec la mise en place d'un partenariat avec la Maison de l'Habitat Durable pour un cycle de conférence annuel sur le thème de l'habitat participatif. Dans ce cadre, des journées de sensibilisation, des formations pratiques et des visites d'habitat participatif ont été organisées. La MHD est une structure dépendante de la Mairie de Lille mais nous n'interprétons pas ici ce partenariat comme

un partenariat avec la Mairie de Lille, car la structure reste indépendante dans les directions et les partenariats qu'elle souhaite adopter. Ici, l'habitat participatif est un axe privilégié et un biais pour sensibiliser également à l'habitat durable, les deux questions étant subséquentes. Ce cycle permet d'offrir aux habitants et aux groupes membres des moments de rencontres et d'échanges mais leur offre également la possibilité de monter en compétences dans la gestion de leurs projets respectifs car : en effet, il est intéressant de constater que même si deux ou trois représentants des groupes viennent à ces formations, les apprentissages redescendent vers l'ensemble du groupe par l'intermédiaire des présents dans des temps aménagés lors des plénières, comme c'est le cas dans le groupe lillois que nous étudions.

Outre ce partenariat et ce travail de soutien auprès du réseau local, l'association a fait l'objet de sollicitations diverses des collectivités pour des réunions de sensibilisation à la question de l'habitat participatif, s'inscrivant dans une volonté réelle d'ouvrir la porte à l'habitat participatif sur le territoire (comme la Municipalité d'Arras, l'intercommunalité des Caps et Marais d'Opale ou encore la Métropole Européenne de Lille). La nouveauté tient au sens de la sollicitation puisque ce n'est pas l'association qui a démarché ces collectivités mais bien l'inverse, démontrant un intérêt croissant pour la question et allant dans le sens d'une diffusion et d'une communication en interne des réseaux institutionnels et professionnels.

Le travail de communication s'est poursuivi auprès du grand public par les biais usités jusque-là par l'association (radio, télévision, presse et présentation orale lors d'événements publics) et s'est distingué par l'organisation d'événements plus importants à l'instar des portes ouvertes en mai qui ont été l'occasion de festivités et d'animations particulières dans les quartiers concernés par l'habitat participatif ou encore, par l'organisation d'une journée nationale consacrée à la Loi ALUR en juin 2014. Cette dernière a rameuté des militants associatifs, des professionnels et des élus de toute la France pour écouter des responsables ministériels ainsi que des élus sur leurs représentations de l'habitat participatif et son potentiel de développement grâce au texte de loi. Outre l'impact concret d'une telle journée en termes d'apports d'échanges et de diffusion auprès du grand public, elle permet de renforcer la dynamique territoriale et l'engagement du territoire sur lequel se déroule l'événement, Lille n'ayant pas été choisi au hasard entre l'engouement visible par ses appels à projets et l'investissement en faveur de l'habitat participatif d'Audrey Linkenheld, élue au logement de la Ville de Lille et rapporteuse de la Loi ALUR.

Le travail de collaboration entre Eco Habitat Groupé et la Coordin'Action s'est également poursuivi avec, pour les premiers, un soutien dans le projet national d'un recueil d'expériences auprès des habitats participatifs existants et, pour le second, par un soutien et une participation à la rédaction des décrets applicatifs de la Loi ALUR. L'année a donc participé à

un renforcement du rayonnement de l'association régionale, en parallèle d'une reconnaissance plus large de l'habitat participatif engagée par les acteurs publics allant jusqu'à faire preuve sur certains points d'une certaine instrumentalisation de l'organe associatif pour servir les politiques locales comme en témoignent les sollicitations directes des collectivités. Pour autant, l'association est consciente de cette instrumentalisation qui semble admise dans le cadre d'un mouvement en voie d'institutionnalisation dans une conception du « win-win » pour les associations (gagner en visibilité et en légitimité et participer au développement de l'habitat participatif sur les territoires), et conserve certains garde-fous comme nous le verrons dans la suite de l'analyse.

Ainsi, les membres souhaitent poursuivre les efforts afin de renforcer les partenariats et les relations avec les élus locaux et poursuivre le travail engagé sur la communication au sens large (l'année ayant montré l'importance positive des événements). Un axe parallèle est ouvert avec la possibilité et la volonté de monter en compétences sur les questions techniques soulevant la problématique de l'embauche de personnel compétent sur ces questions (ce qui ne s'est jamais réalisé jusqu'ici) et la poursuite de la formation pratique des habitants.

2015

Croissance et partenariats	Activités réalisées	Axes à développer
Partenariat subventionné avec la Mairie de Lille pour la formation de groupes projet à raison de 4 rencontres par semestre ; Poursuite des partenariats officiels avec les collectivités ; Nombre d'adhérents croissant (96 familles)	1/ 3 formations pratiques partenariat MHD pour les adhérents 2/ 5 soirées discussion au Café Citoyen pour adhérents et curieux 3/ Organisation des journées Portes Ouvertes en mai 2015 4/ Multiplication des relations institutionnelles (Mairie de Lille, bailleurs sociaux, Maison de l'Architecture, MEL, Région, Parc Scarpe Escaut, SEM, etc) plus ou moins formelles (partenariat et présentation) 5/ Travail sur l'aspect communicationnel avec un nouveau site et des rencontres régulières informelles, des	1/ Renforcer et créer de nouveaux partenariats institutionnels (Ville de Lille, MEL, Région et Ville de Roubaix) 2/ Répondre à la demande de formation autour de la gestion du groupe de la part des habitants 3/ Mettre en place des visites d'habitat participatif en France et à l'étranger 4/ Poursuivre la communication grand public (Soirées discussion)

	<p>présentations publiques et 2 reportages télévisuels</p> <p>6/ Poursuite de l'investissement dans la Coordin'Action Nationale sur deux axes : plaidoyer destiné aux partenaires institutionnels et professionnels et organisation active des Rencontres Nationales de Marseille</p> <p>7/ Participation au projet EHG National de "recueil d'expériences" et investissement de certains membres EHG NPDC dans la valorisation</p> <p>8/ Co-organisation d'une journée de synthèse "Chercheurs-Citoyens"</p>	
--	---	--

L'an 2015, fut en quelque sorte l'année de la reconnaissance pour l'association. Au-delà de l'augmentation du nombre de membres (du fait du nombre croissant de projet sur la métropole en est l'explication), la Mairie de Lille a conclu un partenariat subventionné avec l'association afin de poursuivre l'action de sensibilisation de l'association qui peut à présent disposer de fonds pour l'organisation d'événements importants ou pour inviter des professionnels à participer aux séminaires et aux réunions menées. Cette subvention illustre bien l'intérêt de la municipalité à investir ce créneau de l'habitat et souhaite bénéficier de l'expertise associative afin de développer cela.

Le cycle des séminaires à la Maison de l'Habitat Durable s'est poursuivi avec plus de moyens, des intervenants de la France entière, afin de sensibiliser et apporter des savoir-faire pratiques (notamment avec l'invitation d'accompagnateurs de projets, de militants associatifs d'autres régions investis depuis des décennies) et durant lequel des formations pratiques (en dehors de la MHD) à destination des membres de l'association leurs ont permis de perfectionner leurs compétences juridiques, financières ou encore relationnelles (par exemple en approfondissant la notion de gouvernance ou de vivre-ensemble). Les séminaires ne remplissaient pas les sièges de la salle à chaque événement mais ils donnaient la possibilité aux groupes de s'outiller selon leurs besoins. Ainsi, cette relation informelle existante avec la mairie depuis quelques années s'est concrétisée en 2015 et les relations avec les autres collectivités, et les professionnels ayant contacté l'association, ont continué d'impliquer cette dernière dans la

mise en œuvre de l'habitat participatif sur leurs territoires respectifs (Parc Scarpe Escaut, Roubaix, Arras ou encore les Marais d'Opale, pour ne citer qu'eux). Dans ce cas et au titre de cette collaboration de longue durée, nous pouvons considérer l'association comme un accompagnateur informel (dans le sens où aucun accord formel n'est passé) pour les collectivités. Cette absence de cadre contractuel permet à l'association de garder une libre parole dans les événements ou auprès des élus car les moyens de contrainte sont nuls (indépendance financière notamment) limitant le risque d'instrumentalisation.

Par cette promotion par les élus sur les territoires, la visibilité de l'association s'est accrue et pour faire face aux demandes multiples de particuliers, des « soirées discussion » se sont déroulées à raison d'une tous les deux mois, dans un Café Citoyen afin d'échanger sur l'habitat participatif, dans un cadre informel, plus convivial, et moins intimidant pour les curieux de cette forme d'habitat. La mise en place de ces soirées a permis d'ouvrir le cadre de la communication au grand public en allant directement à la rencontre des gens, sans toutefois mener une croisade ou une campagne de persuasion. Nous constatons que cette ouverture ne s'est pas nécessairement traduite par une croissance du nombre d'habitants, notamment parce que ce sont les groupes dont les individus font partie qui adhèrent à l'association, plus que les particuliers de façon directe. Ainsi, nous pouvons considérer que par ce biais, l'association souhaite faire germer l'idée dans la tête d'individus qui souhaiteront créer un groupe qui adhérera plus tard à l'association afin de mener un projet. En parallèle de cette stratégie long-termiste et de contact, l'association s'est coordonnée comme les années précédentes, avec la structure nationale afin d'organiser les événements liés aux portes ouvertes se déroulant en mai. L'association et les membres ont donc mis en place un programme d'animations (visites, présentation des projets, projections de films, concert, expositions) afin de sensibiliser les curieux mais également les voisinages des opérations à découvrir leurs futurs voisins et leurs modes de vie. Cette communication permettant de créer du lien entre les militants participe également à la diffusion et la visibilité du mouvement à l'échelle humaine, celle des quartiers.

Nous avons pu constater, chaque année sans exception, que malgré la volonté d'attirer les habitants dans les quartiers visés par ces opérations, les visiteurs du voisinage ne sont que très peu nombreux et que ces portes ouvertes rassemblent souvent des militants, des personnes impliquées dans des groupes ou des individus présents grâce aux réseaux inter-individuels des militants. Au-delà de l'illustration de la distance quant à la vie du quartier que peuvent ressentir certains habitants, cela traduit une méconnaissance ponctuée d'*a priori* sur l'habitat participatif, à l'instar de cet habitant avec qui nous avons échangé aux portes ouvertes : « *J'ai vu de la lumière et j'ai entendu du bruit et je suis rentré [rires]... non mais j'habite là-bas [il désigne une maison à 50 mètres*

dans une rue adjacente] et je les voyais installer des trucs depuis ce matin, du fait j'étais curieux et je suis venu voir avec ma fille pour voir ce que c'est ». C'est bien la curiosité de cette activité proche de chez lui qui a poussé cet habitant à venir alors même qu'il ignore qu'un projet d'habitat participatif (ou ce que cela signifie) est en cours à 50 mètres de sa maison depuis environ trois ans. Lui signalant que c'est une porte ouverte pour présenter les projets qui vont s'implanter sur le quartier, nous recevons cette réponse « j'ai entendu parler, oui... je m'y suis pas intéressé à l'époque, peut-être que ma femme connaît, elle va dans une association du quartier. Moi, je suis juste venu pour voir et je pars, ils ont l'air bien sympa mais quand même perché [rires] ». Ainsi, susciter l'intérêt du quartier par les activités peut fonctionner dans certains cas comme celui-ci mais n'est pas garant d'une réception du message par les habitants du quartier qui semblent étrangers à cette forme d'habitat comme aux habitants eux-mêmes dans certains cas. Même si l'outil de communication est bon, l'association a conscience que le langage de communication doit s'adapter pour « parler » au plus grand nombre.

Concernant la communication, pour se faire davantage connaître par le public (au-delà des traditionnelles interventions dans les médias) et dans l'idée de motiver des individus déjà sensibilisés à se lancer, l'association a créé un nouveau site internet qui permet, en plus de connaître l'histoire et les objectifs de l'association, de servir de pont et de plate-forme d'échanges entre des groupes dont des logements sont vacants et les individus en recherche d'un groupe pour les accueillir, dans l'idée d'un système de petite-annonce. Cet outil, déjà expérimenté par plusieurs associations régionales, promeut l'entretien du vivier des militants et la vitalité des groupes locaux qui sont moins enclins à l'échec pour cause de logements non pourvus.

L'axe collaboratif avec la structure nationale et la Coordin'Action Nationale s'est également poursuivi avec, d'un côté, la participation de certains membres à la valorisation des résultats du recueil d'expériences mené depuis deux ans par l'association nationale (livrets grand public, par exemple), et de l'autre côté, l'investissement actif de membres dans la Coordin'Action lancée dans la constitution d'un plaidoyer pour les acteurs institutionnels et professionnels et surtout, pour la préparation des Rencontres Nationales de Marseille en juillet 2015 (rencontre qui a rassemblé environ 1000 personnes sur les trois jours).

2015 a donc été l'année des grands chantiers pour l'association EHG NPDC et témoigne d'une reconnaissance croissante des acteurs publics, professionnels et des citoyens, ce qui incite l'association à développer son activité, voire à se professionnaliser tout du moins sur le fonctionnement formel, puisque le travail des militants est bénévole et ne fait pas l'objet d'une valorisation financière pour l'association. Ce rapport au bénévolat est ici intéressant car à l'aveu de certains militants que nous avons interrogé, l'année a été particulièrement épuisante du fait

de l'activité importante (prédisant une année suivante plus calme). Pour autant, ces derniers font montre aucuns regrets et sont plutôt fiers de cet investissement quand ils constatent le développement d'une synergie sur le territoire. « *On a vraiment l'impression que beaucoup d'élus sont intéressés, les gens sont de plus en plus nombreux à nous contacter donc c'est que c'est là, il y a une vraie dynamique... Donc peu importe, c'est bien de passer du temps là-dessus, il faut aider les groupes à s'imposer* », nous confiait cette militante pour qui cette activité, au-delà de l'acte symbolique du bénévolat, se situe aussi dans le militantisme politique, notamment pour elle ayant été marquée par « *les révolutions silencieuses* » avant son investissement dans l'habitat participatif trente ans auparavant. Là où 2015 était l'année des grands chantiers, 2016 s'annonçait être l'année de la « *poursuite tranquille* » pour reprendre les mots d'un enquêté. L'investissement des élus (notamment auprès de la MEL et de Ville de Roubaix) devait être renforcé sur l'année à venir, la communication au sens large (soirées discussions incluses) poursuivie.

2016

Croissance et partenariats	Activités réalisées	Axes à développer
Poursuite des partenariats MHD (3 événements) et Ville de Lille (7 événements) ; Association rejoint le Comité de Pilotage d'un projet d'étude initié par la MEL sur l'habitat participatif ; Nombre d'adhérents (cotisants) stable (97 familles)	1/ 3 rencontres dans le cadre du partenariat MHD 2/ Poursuite des soirées discussion au Café Citoyen (5 rencontres) 3/ Organisation des Portes Ouvertes en mai 2016 avec organisation et participation financière de l'association aux événements 4/ 7 réunions et formations dans le cadre du partenariat de la Ville de Lille 5/ Participation à 4 réunions du Comité de Pilotage de la MEL 6/ Sollicitation du Parc Scarpe Escaut pour une présentation 7/ Rencontres avec la Ville de Roubaix souhaitant développer l'habitat participatif 8/ Promotion croissante de l'habitat participatif auprès	1/ Poursuivre le partenariat avec MHD et la Ville de Lille mais nécessité d'un changement de formule car intérêt disparate des membres selon la forme des événements 2/ Poursuivre les rencontres et la multiplication des soutiens à la fois auprès des élus locaux mais accentuer la sensibilisation des professionnels (construction mais également financier et notarial) à la question de l'habitat participatif (organisation d'une commission) 3/ Poursuivre les Soirées Discussions qui permettent de toucher d'autres publics 4/ Organiser un moment fort avec les Portes Ouvertes 2017 sur le Quartier de Bois

	<p>des acteurs professionnels (promoteurs, bailleurs, SEM)</p> <p>9/ Evolution du Site Internet pour favoriser la mise en lien des groupes en recherche de membres et création d'un nouveau tract</p> <p>10/ Des membres de EHG NPDC se sont investis dans la Coordin'Action dans un projet de base de données en partenariat avec les Colibris pour gagner en visibilité</p> <p>11/ Co-organisation du séminaire conclusif "Chercheurs-Citoyens"</p>	<p>Blanc pour obtenir un fort écho</p> <p>5/ Nouer une relation avec Les Colibris pour profiter de l'aura de l'association et obtenir une diffusion plus importante des événements</p> <p>6/ Rechercher un professionnel pour le développement du Site Internet</p>
--	--	---

Le dessein « *d'année tranquille* » n'a été qu'un souhait limité à l'instant de la rédaction provoqué par l'épuisement, mais rapidement balayé par le vent d'une dynamique locale qui s'est étendu à un nombre d'acteurs croissant. Les militants ont donc rapidement repris un travail relativement intensif auprès des acteurs locaux, en limitant toutefois les collaborations chronophages et énergivores dans les sphères supérieures du monde associatif. Pour reprendre l'image des graines et des fruits, à trop laisser au sol un fruit tombé de sa branche, celui-ci risque de blettir. Ceci est la vision que nous avons pu constater auprès des membres investis.

Dans les faits, les partenariats avec la Ville de Lille, comme avec la MHD, ont été maintenus et ce sont une dizaine d'événements qui se sont déroulés sur l'année avec un changement de formule concernant les séminaires afin de lutter contre les rangs quelque peu clairsemés, occasionnellement. Les relations formelles et informelles avec les acteurs publics (Mairie de Roubaix et communes rurales et périphériques particulièrement) et professionnels (bailleurs et architectes notamment) se sont poursuivies, et les sollicitations ont été croissantes pour intervenir à l'occasion de rencontres inter-professionnels ou durant « les petits déjeuners des acteurs des collectivités », lieu de rencontre des élus. L'un des militants, ingénieur à la retraite ayant exercé dans une collectivité territoriale, nous confiait que « *c'est durant ces moments informels que ça se joue surtout, que le bouche à oreille est plus efficace ainsi et que ce n'est pas parce que le moment est informel que ça n'ira pas plus loin. Ça joue un peu un rôle de démarrage* ». Il poursuit et prend l'exemple de la Communauté Urbaine de Lille « *qui est un gros paquebot, difficile à démarrer mais une fois qu'il a démarré, c'est bon, c'est parti* ».

Même si nous pouvons penser que tenter de promouvoir l'habitat participatif dans ces cercles serait comme vouloir remorquer un paquebot avec une Renault 4L, ce n'est pas tant l'objet et son importance qui importent mais bien le discours qui est proposé en support. Dans le cas de cette intervention réalisée à la MEL, pour ce petit-déjeuner, le discours associatif a été complété par celui du personnel du CEREMA (ayant participé au projet « Chercheur-Citoyens ») afin d'accréditer et d'exposer la vision technicienne et le potentiel de développement perçu de l'habitat participatif sur le territoire, potentiellement intéressant pour les communes souhaitant intervenir sur le parc social en promouvant la solution du PSLA. Cette opération de communication auprès des élus a eu un certain retentissement puisque des échanges ont été entamés par la suite avec certaines communes désireuses de creuser cette question. La MEL a également été directement interpellée et a lancé un appel à candidature pour une étude visant à dresser un état des lieux de l'habitat participatif sur le territoire et a convié l'association à rejoindre le comité de pilotage de ce projet. Cet appel à projets est la première manifestation d'intérêt concrète de la part de l'intercommunalité.

L'axe partenarial est donc grandissant et est révélateur d'une institutionnalisation de l'habitat participatif à l'échelle nationale. Ce processus s'est renforcé après les Rencontres Nationales de Marseille où des élus, des agents territoriaux mais également des acteurs professionnels (bailleurs, architectes et accompagnateurs) de toutes les régions ont participé activement à la présentation des projets menés sur le territoire, discuter des enjeux, des freins et des solutions. En effet, les acteurs professionnels font l'objet d'une attention particulière des associations locales afin de sensibiliser ces derniers aux pratiques spécifiques de l'habitat participatif, les obligeant à ré-interroger leurs méthodes habituelles. A ce titre, l'association est intervenue plusieurs fois en 2016 auprès des professionnels (SEM, architectes et bailleurs), certains bailleurs associant même indirectement l'association à des projets qu'ils souhaitent lancer sur le territoire, ce qui pose parfois des difficultés à l'association qui met en avant l'importance de l'initiative habitante. Ainsi, la potentielle instrumentalisation n'est pas l'apanage du monde politique mais peut également être à l'œuvre dans les relations entre associations et professionnels qui peuvent utiliser cette collaboration pour « certifier » le projet.

La communication vers le grand public n'a pas fait l'objet d'un renouveau dans les méthodes et s'est effectuée par les biais connus et maîtrisés par l'association : les médias traditionnels, les soirées discussion au Café Citoyen, également mises en place dans la ville de Valenciennes à partir de 2016, un travail sur le site internet afin de le rendre plus pratique dans une visée de soutien aux initiatives locales et surtout, la traditionnelle porte ouverte de mai dont le déroulement dans le quartier de Bois-Blancs a été marqué par un impact plus fort que précédemment avec la pose de la première planche des deux opérations lauréates de l'appel à

projets de 2011. Cette avancée significative du projet fut l'occasion pour les partenaires de projet (municipalité et bailleur principalement) de prendre la parole en public afin de montrer le positionnement des institutions en faveur de l'habitat participatif, dépeint par Audrey Linkenheld comme « une troisième voie » dans le domaine de l'habitat empruntant une expression émanant initialement du monde associatif puis totalement réappropriée par le monde politique souhaitant, par cette expression, montrer la volonté de renouveler les paradigmes de la construction urbaine. Même si l'association régionale a subventionné ces événements du quartier et a suivi le montage du programme, ce dernier a été réalisé en concertation entre les trois groupes d'habitants s'implantant dans le quartier. La présence de la Mairie de Lille en la personne d'Audrey Linkenheld (ne manquant pas de signaler son engagement parlementaire pour la Loi ALUR à travers son discours) n'est donc pas un dû ou une politesse rendue à la Mairie pour le partenariat subventionné mais bien un acte volontaire des groupes lauréats de l'appel à projets dont le souci des remerciements aux partenaires fut permanent durant cette célébration afin de – et pour citer un habitant du groupe du quartier – ne « froisser personne ». Dans cette volonté de ne mettre aucun partenaire de côté, une partie significative de l'après-midi a fait l'objet d'un enchaînement de discours dont la teneur est, en substance, identique à celui d'autres événements publics sur l'habitat participatif nous ayant fait écrire dans notre journal de bord, au bout d'une heure trente de discours : « *« bla bla bla innovation citoyenne... bla bla bla... troisième voie... bla bla bla résoudre la question de la mixité sociale... bla bla bla écologie... bla bla bla coproduire ensemble... »... Je crois que j'arrive à saturation en ce qui concerne les discours publics, je peux prévoir ce qu'ils vont dire quelques secondes avant que ça sorte de leur bouche* ». Les visiteurs de cette porte ouverte ainsi qu'une partie des habitants partageaient cette sensation de longueur et certains ont quitté l'assemblée car ils étaient las « *de les entendre se jeter des fleurs et je suis allergique au pollen* » comme nous dit l'un d'entre eux, en ricanant. En effet, pour certains, cette porte ouverte ressemblait à une dépossession de l'événement, par les partenaires, au détriment des habitants alors que l'habitat participatif devrait, d'après eux, promouvoir l'opposé. L'image symbolique véhiculée ici est puissante si nous considérons qu'une des craintes majeures des militants est de se voir dépossédés, dans ce processus de dématérialisation, des rôles des projets par l'appropriation des acteurs publics.

Sur le plan des collaborations, des militants de l'association régionale se sont également lancés, dans le cadre de la Coordin'Action, dans un projet de base de données commune de recensement en partenariat avec le mouvement des Colibris. Cette collaboration ne nous semble pas anodine car au-delà de l'intérêt de mutualiser le projet de base de données pour gagner tous deux en visibilité par cette offre accessible à tous, les deux acteurs associatifs ont des objectifs qui leur sont propres. Nous pouvons ainsi penser que la Coordin'Action souhaite profiter des possibilités techniques du mouvement des Colibris (étant un mouvement suffisamment financé

pour avoir du personnel spécialisé) et de la diffusion du modèle auprès du réseau assez large des Colibris qui touche des militants au-delà de la question du logement. Dans l'autre sens, ces derniers tentent de faire leur place dans le domaine du logement à travers les expériences d'Oasis et ce mouvement souhaite profiter du réseau large autour de l'habitat participatif, reconnu à présent par les acteurs publics. Plus encore que les militants de l'habitat participatif, les Colibris ont, dans l'imaginaire collectif, une image se situant entre « utopiste » pouvant aller jusqu'à la « secte écologique ». Nous pouvons penser que par ce geste de collaboration, il est également question d'une tentative de « banalisation » de l'image du mouvement auprès du grand public.

Concernant les orientations pour l'année présente, elles sont identiques aux années précédentes. L'idée ici est de reprendre les outils et d'en perfectionner l'usage : poursuite des relations avec les institutions et les professionnels, accentuation de la communication en adaptant le langage pour être davantage entendu, organiser des moments forts durant l'année afin d'animer le mouvement et créer une synergie.

Pour conclure ici ce récit de vie des premières années de l'association régionale Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais, nous pouvons retenir que la trajectoire de cette dernière fut ascendante dans tous les domaines - relationnels, communicationnels, collaboratifs – et a obtenu aujourd'hui la reconnaissance des institutions locales allant jusqu'à inverser le sens de sollicitation grâce à cette étiquette « d'interlocuteur légitime » pour l'association. Néanmoins, nous ne pourrions interpréter cela par le prisme d'un particularisme local⁹⁴ et pouvons ici généraliser le propos puisque cette légitimation au niveau local est totalement imbriquée dans la trajectoire d'institutionnalisation du mouvement à l'échelle nationale (Devaux, 2015) et peut donc être interprété comme un effet de cette dernière, plus qu'une adhésion spontanée aux valeurs du mouvement à l'échelle locale.

⁹⁴ Même si, comme nous le verrons dans le chapitre 3, le soutien des élus locaux joue un rôle majeur.

1.2.3. Morphologie du développement géographique de l'habitat participatif

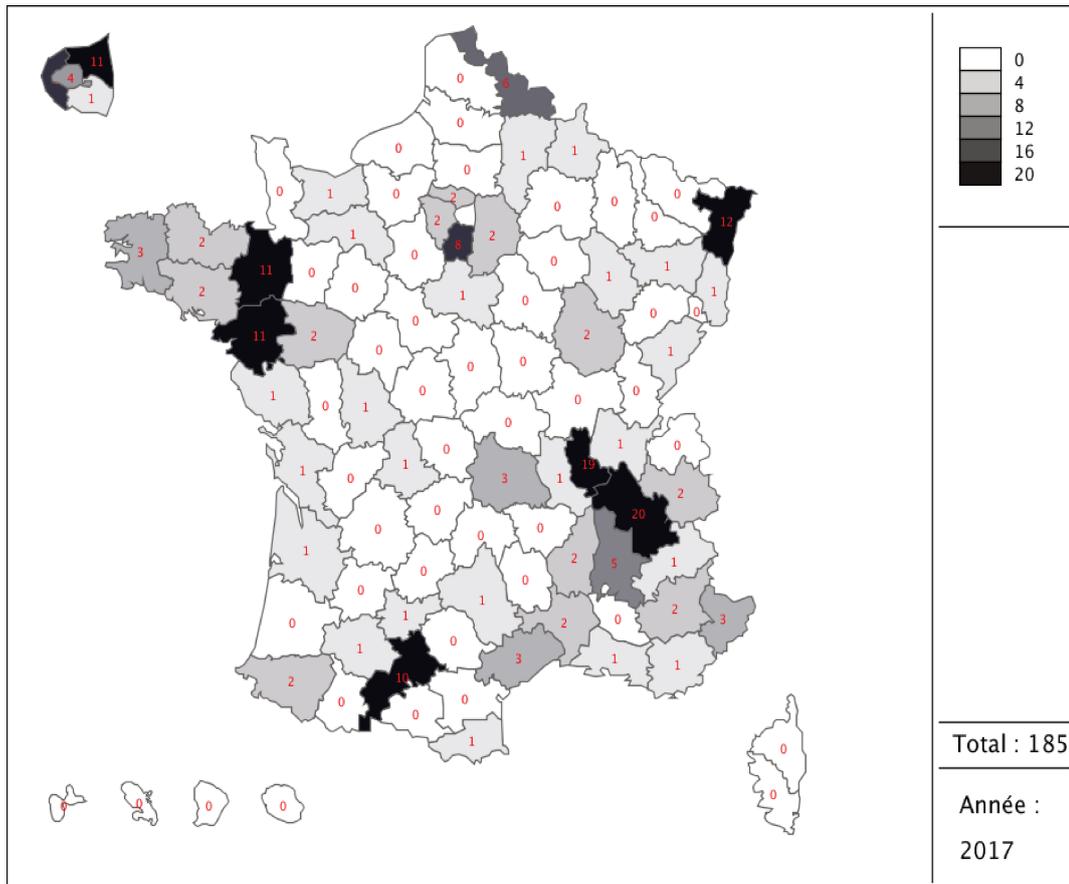


Figure 20 : Nombre de projets d'habitat participatif réalisés en France en 2017 (production conjointe avec Gaetan Fustec)

Après ces explications quant au développement du mouvement associatif autour de l'association Eco Habitat Groupé, il est intéressant de dessiner la morphologie de ce développement afin de percevoir la dynamique de diffusion à l'échelle nationale et d'en comprendre les logiques intrinsèques mêlant stratégies territoriales des acteurs et terreaux militants favorables.

Nous reprenons ici les mises en garde évoquées plus haut sur l'utilisation de l'outil cartographique fixe dont l'utilisation relève d'une situation à l'instanté, ne permettant pas une compréhension des évolutions temporelles. Cette carte répertorie, par département, le nombre d'habitats participatifs ayant vu le jour depuis 1966 jusqu'à 2017 sur un total de 185 répertoriées. Ainsi, elle inclut également les opérations s'étant réalisées dans le cadre du MHGA nous permettant une vision globale sans pouvoir néanmoins se concentrer uniquement sur la période du MHGA. Nous proposons néanmoins une illustration intermédiaire permettant, à défaut d'avoir une visualisation de la diffusion géographique, un aperçu du développement temporel des projets.

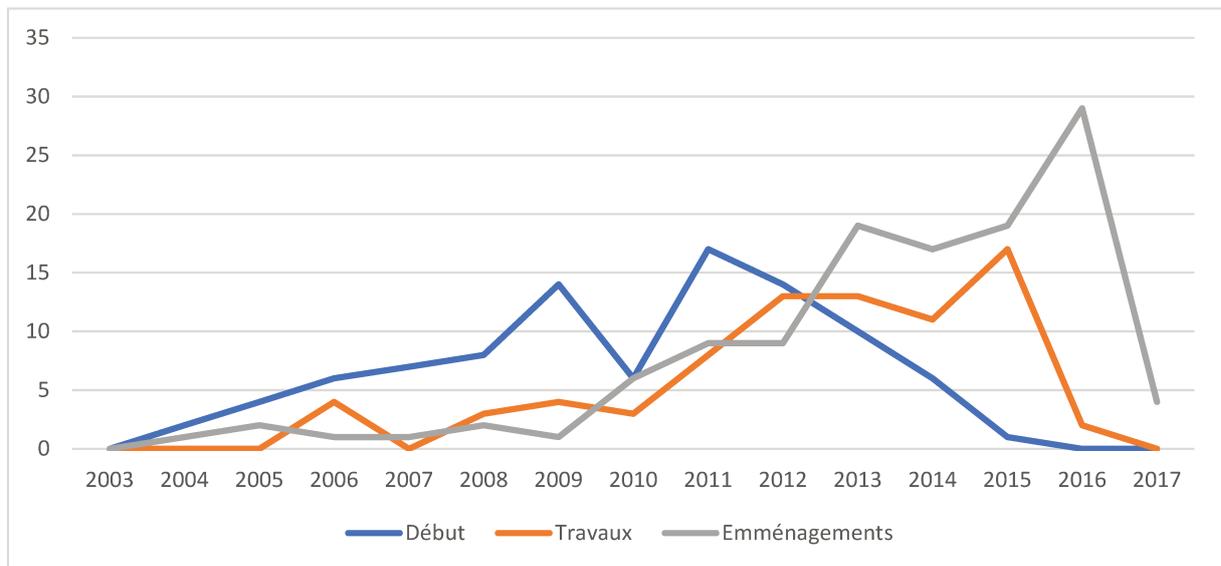


Figure 21 : Nombre d'implantation d'opérations d'habitat participatif en France de 2003 à 2017 (production conjointe avec Gaëtan Fustec)

Nous concluons sur l'année 2003, avec un épicycle de développement historique en Région Parisienne puis nous avons pu voir, grâce à la communication du MHGA et son tour de France, la naissance de foyers notamment en Rhône-Alpes ainsi que dans les Pays de la Loire. Il s'agissait alors de 68 opérations. Le premier constat est donc la construction de 117 opérations entre l'année 2003 et 2017 soit presque deux fois plus de réalisations dans un laps de temps deux fois plus courts. Sur ce constat et en observant la courbe d'évolution d'implantation des opérations, nous pouvons observer des pics de début de projets en 2009 et 2011, ce qui intervient à la même période que la refondation de EHG et du développement des réseaux associatifs locaux et qui s'ancre dans une dynamique globale de prise en main des pouvoirs publics.

La carte illustre bien que les foyers nés dans les années 1970 et 1980 sont restés les plus vivaces (région parisienne, Rhône-Alpes, Pays de la Loire) et ont eux-mêmes une fonction d'épicentre visible par l'expansion progressive aux départements limitrophes. Cette expansion est significative notamment en Rhône-Alpes grâce notamment à l'activisme de l'association régionale Les HabILES qui s'est créé officiellement en 2008 à grand renfort de communication et qui s'est rapidement mise en quête de relations avec les acteurs locaux. Le développement assez fort du mouvement dans cette région nous semble trouver sa source d'abord par le soutien des élus locaux mais également grâce à un organe associatif très fonctionnel, ayant tissé des liens étroits avec les institutions locales et menant un véritable accompagnement des groupes sur les aspects techniques ce qui permet, dès le début du projet, de donner des directions concrètes et un accompagnement personnalisé. Nous pouvons émettre l'hypothèse d'un lien existant entre le développement de l'habitat participatif dans certaines régions et la proximité géographique avec des pays limitrophes car nous retrouvons des ressemblances significatives dans les modes de fonctionnement des groupes, d'une part, mais également dans le fonctionnement associatif, d'autre part. Dans l'exemple de la Région Rhône-Alpes, le fonctionnement de l'habitat coopératif participatif s'opère par l'intermédiaire de la CODHA, de façon très opérationnelle, dans le Canton de Genève, et semble avoir servi de source d'inspiration pour les directions opérationnelles d'accompagnement que les HabILES ont adoptées pour développer l'habitat participatif sur le territoire.

Autre exemple, celui du Rhin puisqu'avant 2003, nous n'avons repéré aucune opération en fonctionnement sur le territoire⁹⁵. L'association régionale pour la promotion de l'habitat participatif Eco-Quartier Strasbourg, créée en 2001, visait initialement à promouvoir la création d'écoquartiers et les opérations en autopromotion (étant une des formes de l'habitat participatif) d'initiative citoyenne. Nous pouvons penser que l'autopromotion par l'association est inspirée par celle qui s'opère de l'autre côté du Rhin, en Allemagne, où cette forme d'habitat (*Baugruppen*) est relativement banalisée dans le cadre de projet d'écoquartier. Exemple emblématique, l'écoquartier Vauban de Freiburg, la « *ville solaire* »⁹⁶ avec ses réalisations en autopromotion. En projet depuis le milieu des années 1990 et ayant fait l'objet d'une importante campagne de concertation citoyenne, cette réalisation fait aujourd'hui référence et est située à une centaine de kilomètres de la ville de Strasbourg. La tendance écologique fait l'objet d'un

⁹⁵ Nous ne pouvons prétendre à l'exhaustivité des données récoltées tant les sources sont variées et qu'elles sont également soumises à la volonté ou non des groupes de communiquer sur leur groupe ou même simplement le faire connaître. Néanmoins, nous pouvons raisonnablement avancer que l'habitat participatif ne faisait clairement pas l'objet d'une dynamique nourrie sur le territoire avant 2003.

⁹⁶ Nommée ainsi car figurant en tête des villes de plus de 100 000 habitants dotée d'un équipement photovoltaïque important permettant de produire environ 31 watts par habitant (source : http://www.liberation.fr/hors-serie/2006/05/29/fribourg-la-citadelle-ecologique_40648)

attachement particulier pour la capitale de l'Alsace qui, dès le début des années 2000, a amorcé la volonté d'opérer un tournant écologique, d'abord sur la question du transport, puis sur l'axe de l'habitat. L'accent mis sur l'écologie semble être relativement courant pour les régions ayant fait l'objet d'une forte industrialisation puis d'une désindustrialisation tout aussi radicale, comme ce fut le cas dans la Région des Hauts-de-France. Les écoquartiers étaient alors un outil intéressant pour la ville afin de développer l'habitat durable, ce qui a permis de lancer des appels à projets pour des opérations d'habitat participatif manifestant symboliquement l'adhésion de la ville et de la Métropole de Strasbourg à ce type de projets. Cette action volontariste couplée à l'action de l'association Eco-Quartier Strasbourg ont abouti à la construction de douze opérations conçues principalement sous le modèle de l'autopromotion. Même s'il convient néanmoins d'être prudent sur la relation entre écoquartier et l'habitat participatif, nous pouvons penser que les écoquartiers sont des outils mobilisables pour le développement de l'habitat participatif. Par ces deux exemples, nous pouvons constater une influence sur les modèles qui dépasse les frontières nationales mais nous n'avons présentement pas les matériaux nécessaires pour appuyer cet argument. Néanmoins notre approche européenne et notre connaissance acquise sur l'habitat participatif nous laissent penser que l'habitat participatif fait l'objet d'une vraie dynamique à l'échelle de l'Europe.

Pour revenir au cas de la France, nous avons constaté l'amplification, par les départements limitrophes, des foyers de développement déjà présents à l'époque du MHGA. Le processus d'institutionnalisation et le soutien croissant des acteurs publics depuis la fin des années 2000 combiné à l'action de l'association régionale, ont également permis de développer l'habitat participatif dans des régions encore relativement peu investies comme la pointe bretonne, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur ou encore les Pyrénées et l'on assiste curieusement à un développement sur les bordures du pays au détriment des régions centrales du pays dont le schéma correspond à celui de la France urbanisée.

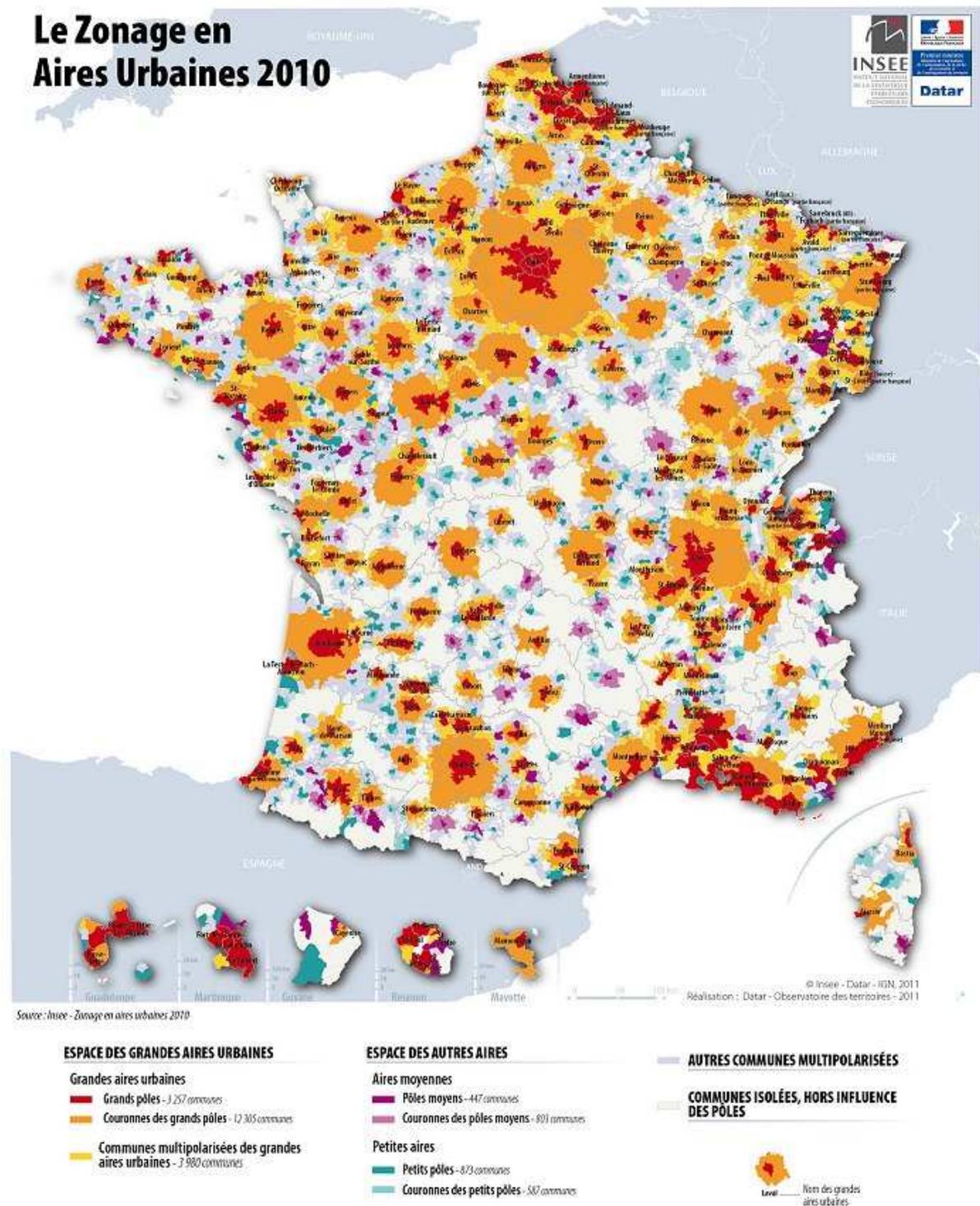


Figure 22 : Carte du zonage des aires urbaines en 2010 (Source : INSEE)

Dans un effort de superposition, nous pouvons avancer que la question de l'habitat participatif semble être une problématique urbaine, plus que rurale. Nous nuancions néanmoins ce constat car l'implantation des habitats participatifs est certes dense dans les milieux urbains, mais elle est également présente en milieu rural, même si plus éparpillée

sur le territoire. Le développement en milieu urbain est facilité, au-delà d'actions concrètes comme les appels à projets, par l'inscription de l'habitat participatif dans une partie des Plans Locaux de l'Habitat des principales intercommunalités de France incitant les communes membres à prendre cette question en considération. nous constatons néanmoins des écarts dans cette interprétation, par exemple en Région PACA où l'urbanisation avancée n'est pas synonyme de développement de l'habitat participatif, s'explique par un manque d'adhésion des élus locaux à la question de l'habitat participatif (comme dit dans le discours de la responsable du logement de l'intercommunalité de Marseille durant la Rencontre Nationale de Marseille en 2015) mais également par une problématique du logement social moins développée que sur le reste du territoire⁹⁷. Le logement social étant l'un des biais de développement de l'habitat participatif, nous pouvons penser que cette moindre importance des acteurs sociaux du logement puisse être à la source de cette rareté de l'habitat participatif sur un territoire hautement urbanisé.

Mettre en avant le développement de l'habitat participatif par la dynamique d'urbanisation ne nous renseigne que trop peu sur l'origine de ce développement. Nous pouvons compléter cette analyse par l'étude des répartitions des opérations depuis 2003 par les variables de l'initiative et de la localisation nous permettant de spécifier les lignes de ce développement.

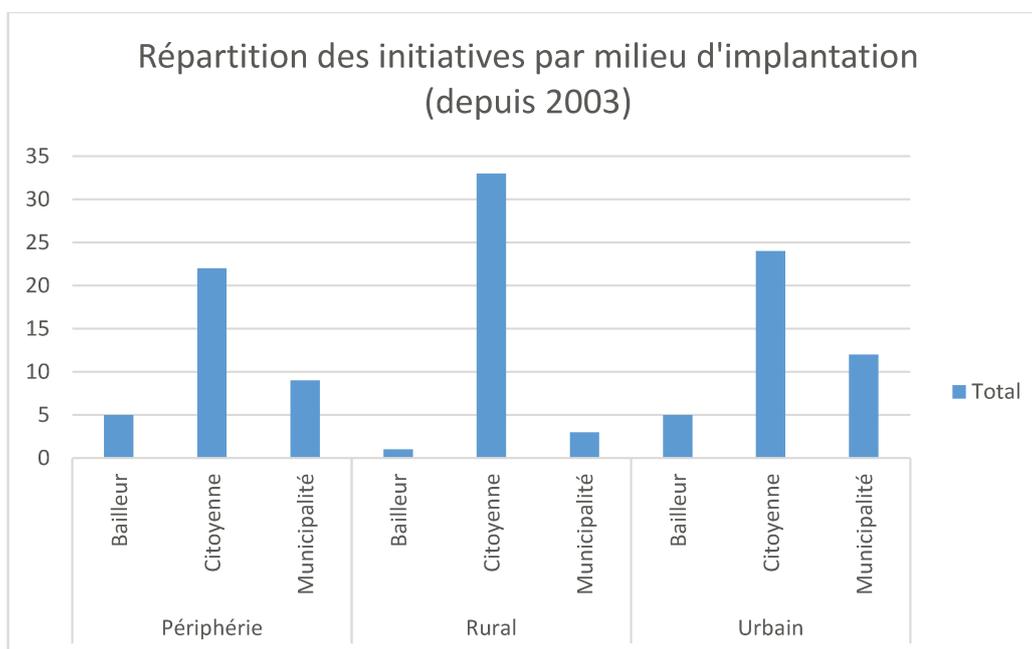


Figure 23 : Répartition des types d'initiative par milieu d'implantation depuis 2003 (production conjointe avec Gaëtan Fustec)

⁹⁷ 12.8% du parc global de logement de la PACA contre 16.4% pour la moyenne nationale en 2013 (Source : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/les-chiffres-cles-du-logement-en-paca-en-2013-a8120.html> (consulté le 23 mai 2017))

Comme nous l'avons mentionné précédemment, l'implantation en milieu rural n'est pas en reste et nous pouvons même dire que cette tendance s'est grandement développée puisque nous avons recueilli moins de cinq implantations en milieu rural entre 1966 et 2003 contre environ trente-cinq entre 2003 et 2017. L'intuition première au regard des cartes n'est donc pas justifiée car le renforcement des viviers urbains masque la tendance croissante en milieu rural. L'implantation en milieu urbain (centre-ville) et en périphérie est restée relativement semblable à la période précédemment étudiée et nous observons autant d'implantations en milieu périphérique qu'en milieu rural.

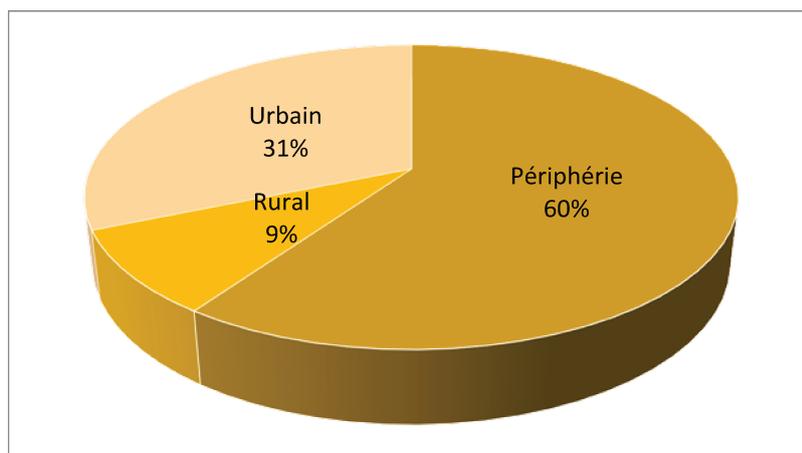


Figure 24 : Répartition géographique des opérations d'habitat participatif jusque 2003 (production personnelle)

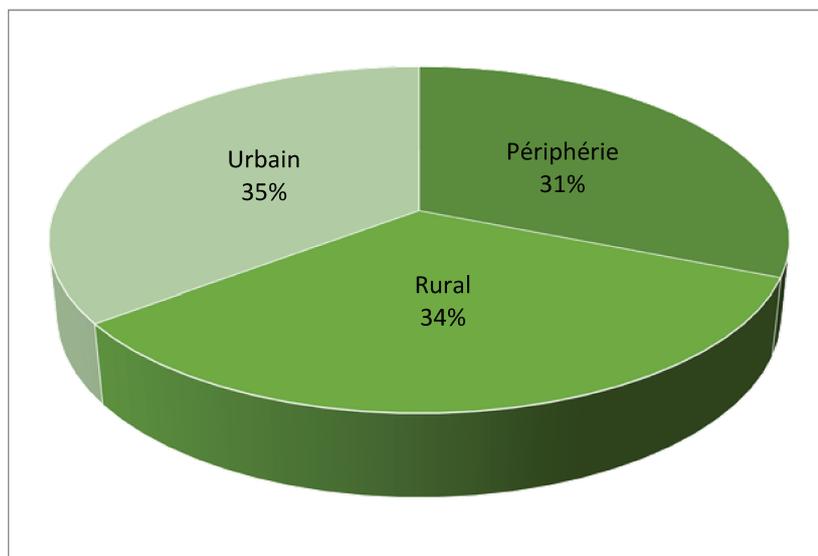


Figure 25 : Répartition géographique des opérations d'habitat participatif depuis 2004 (production personnelle)

La tendance globale à retenir concernant la localisation est celle des implantations croissantes en milieu rural qui se retrouvent au même niveau ou presque qu'en milieu urbain ou en périphérie. Cette ruralisation d'une frange du mouvement de l'habitat participatif semble être portée par le tournant écologique de l'habitat participatif, l'idée du retour à la terre (par les campagnes) par une partie de la population pour qui les milieux urbains ne sont plus adaptés à leurs aspirations, mais également portée par une volonté d'autogestion forte. En effet, la majeure partie des opérations en milieu rural se base sur le modèle de l'auto-construction avec des matériaux écologiques (et de l'auto-rénovation), fait intervenir un minimum d'interlocuteurs (le groupe, la commune et le vendeur potentiel de la propriété), et une partie d'entre elles (bien qu'elles ne représentent qu'une petite partie des opérations) émettent le souhait de l'autosuffisance alimentaire avec des objectifs de cultures maraîchères biologiques (pouvant aussi faire l'objet de circuits courts alimentaires).

Nous avons fait le choix de nous concentrer initialement sur la problématique urbaine de l'habitat participatif car il nous semblait difficilement conciliable de traiter à la fois les enjeux urbains et ruraux tant ces derniers sont très différents sur tous les aspects : profil des militants, modes de développement, valeurs soutenues. Ainsi, n'ayant que peu exploré sur le terrain des opérations en milieu rural, nous ne pouvons appuyer nos propos de façon plus étayée. Néanmoins, nous pouvons constater que c'est bien d'initiative citoyenne dont il est question dans ces territoires représentant ici la quasi-totalité des opérations construites. Nous pouvons nuancer le propos en nous appuyant sur ce que nous avons pu observer dans la Région Hauts-de-France par l'intermédiaire des activités d'EHG NPDC. Nous avons pu entendre à de maintes reprises les sollicitations récurrentes des municipalités auprès de l'association afin de les sensibiliser et leur donner des pistes concrètes de développement et cela concernait aussi bien les agglomérations et taille importante que des communes de taille bien moindre. Le mode opératoire en milieu rural semble être moins formel car il n'est pas soumis aux mêmes impératifs communicationnels que les grandes villes, l'information prenant plutôt ici les chemins du bouche-à-oreille, des réseaux inter-personnels et familiaux.

Le lancement d'un appel à projets n'est donc pas perçu comme nécessaire par les élus locaux qui font davantage montre d'encouragements à ce type d'initiatives, et offrent des solutions face aux difficultés des communes rurales à survivre dans une dynamique globale d'urbanisation. L'absence du cadre d'appel à projets, qui joue un rôle dans la constitution des groupes et destitue le groupe de l'initiative de base, permet aux groupes de rester libres de se constituer, de réfléchir à un projet collectif, de contacter éventuellement l'association régionale et se mettre en quête d'un terrain pour un projet construit par eux et pour eux. Ainsi, retenons que l'essentiel des initiatives dans le rural est issu de l'initiative citoyenne, mais que cela ne

s'explique ni par un désintérêt total des communes pour la question, ni par des prédispositions avec des viviers de citoyens spontanément attirés par ce type de projets. L'explication repose une combinaison des intérêts communaux et citoyens à redonner vie au rural.

En comparaison à la période du MHGA, nous remarquons une baisse de la proportion d'opérations à l'initiative des citoyens au profit de la municipalité et des bailleurs même si la volonté citoyenne reste toujours la plus importante. Ce constat s'applique également au milieu urbain, car là où le groupe d'habitants semblait être presque toujours à l'initiative des projets, la municipalité semble aujourd'hui jouer un rôle croissant dans le développement de l'habitat participatif. Ceci semble corroborer temporellement la prise en main de l'habitat participatif depuis la fin des années 2000 et sa volonté d'application au niveau local par les élus, comme ce fut le cas à Lille. La périphérie répond à une dynamique qui se trouve à mi-chemin entre la conception urbaine de prise en main du mouvement pour l'intégrer comme outil de politique publique (et qui s'exprime par la sollicitation ou les partenariats avec les associations) et celle, plus rurale, des encouragements informels ou de démonstration d'intérêts pour ce type d'opérations puisque certains milieux périphériques, notamment anciens, connaissent des problématiques de pertes de services aux usagers importants ou par de multiples fermetures de commerces, comme c'est le cas du quartier de La Cousinerie, à Villeneuve d'Ascq où se sont implantées les deux opérations de la Métropole dans les années 1980 et dont les habitants constatent eux-mêmes ce relatif déclin. Peut-être consciente de cela également, la Mairie a autorisé la construction d'une opération d'habitat participatif, aujourd'hui achevée, axée sur la mixité intergénérationnelle dans ce quartier, non loin des deux opérations historiques.

La lecture du graphique chronologique illustre la corrélation entre institutionnalisation du mouvement et formalisation de l'association comme appareil d'influence grâce au rythme de construction de projets et d'emménagement. Ces deux courbes informent sur le rythme de début et le rythme d'emménagement des projets. Avant de commenter plus avant, nous devons apporter une mise en garde de lecture à savoir que nous avons conjointement mené ce projet de recueil courant 2015 et que nous avons décidé, à cette époque, d'uniquement considérer les opérations réalisées (ou à défaut, en travaux, preuve concrète d'un achèvement à venir). Ainsi, les groupes et les débuts de projet que nous avons pu repérer à cette époque, étant encore incertains, n'ont pas été comptabilisés.

La courbe de l'emménagement est riche d'information sur toute sa longueur contrairement à celle du début des projets dont la validité et l'intérêt pour nous est limitée à N-4/5 ans (étant la durée moyenne des projets du début jusqu'à l'emménagement). Néanmoins, elle nous permet de constater les pics de début de projets avant la refondation d'EHG et après celle-ci. La refondation du mouvement EHG avec l'adoption d'une nouvelle charte et une

nouvelle appellation a renforcé, plus qu'initié, cette vague naissante datant des années précédentes pour les motifs que nous avons pu développer plus tôt. Les projets nés entre 2008 et 2011 sont à l'origine de la croissance de la ligne d'emménagement autour des années 2013 et 2016, ces projets ayant mis plus ou moins quatre ans à aboutir⁹⁸. nous assistons alors, depuis 2013, à la construction d'une vingtaine d'opérations par an avec une tendance à la hausse reflétant le travail au corps des institutions locales par les appareils associatifs ainsi qu'une adhésion croissante aux valeurs de l'habitat participatif.

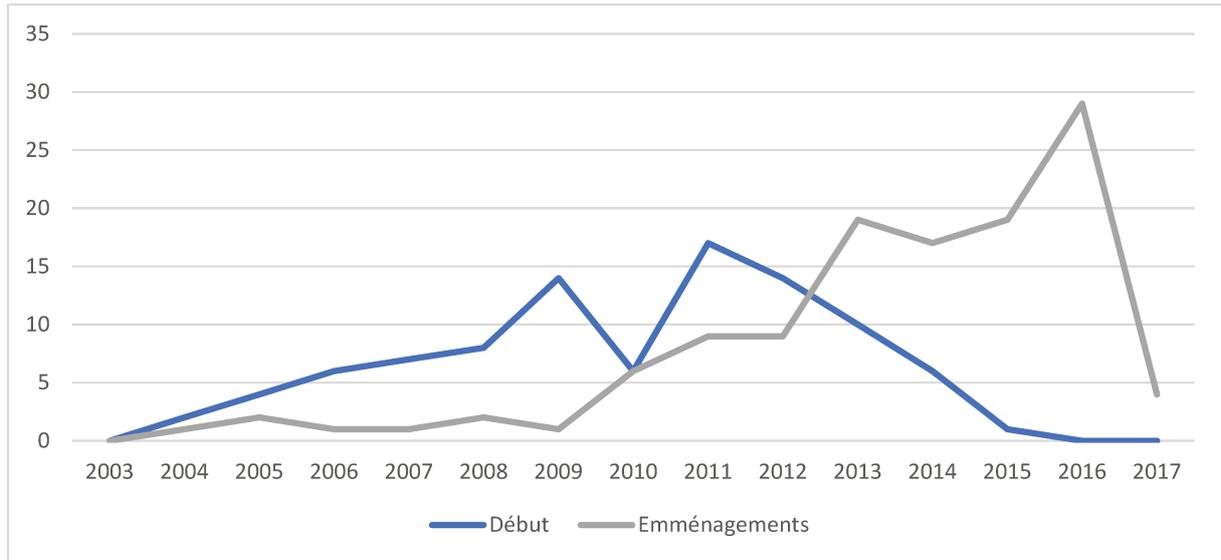


Figure 26 : trajectoire des démarrages de projets et des emménagements entre 2003 et 2017 (production conjointe avec Gaëtan Fustec)

La mise en veille du MHGA, pour reprendre la formulation des militants de ce mouvement, trouve ses origines dans des éléments contextuels socio-politiques qui ont eu pour effet un essoufflement des réseaux associatifs dont les efforts d'action et de communication n'étaient plus suffisants pour convaincre et susciter l'envie aux citoyens d'initier ce type de projets. De la même façon, la renaissance du mouvement au milieu des années 2000 trouve sa source à la collusion d'éléments socio-historiques exogènes (crise du logement, crise financière, mouvement écologique, développement des NTIC) qui ont relancé l'idée de ces utopies réalistes comme un moyen de réponse aux problématiques sociales et urbaines de l'époque : le vivre-ensemble et la durabilité de l'habitat. Le mouvement associatif s'est refondé par une actualisation de sa charte, témoignant ainsi de sa capacité d'adaptation, et par une nouvelle appellation, dans un effort de mutualisation des forces de cette branche de l'habitat alternatif, afin de constituer une force citoyenne capable de peser sur les processus de décision au niveau

⁹⁸ 4,43 années, moyenne réalisée sur la base de notre recueil de recensement avec une amplitude de deux ans pour les plus rapides et onze ans pour les plus longs.

politique. Cette implication politique semble fondamentale au niveau local pour devenir acteur de son propre développement, ce dernier ne pouvant faire abstraction des acteurs traditionnels du domaine de l'habitat. Au-delà de la reconnaissance étatique assurée par la Coordon'Action Nationale pour l'habitat participatif, ce sont les organisations associatives régionales qui sont le véritable pilier de diffusion en région par leur travail de communication et d'événements destinés au grand public et surtout par leur activisme auprès des leviers de développement que constituent les collectivités locales⁹⁹. Ces mécanismes relevant du processus d'institutionnalisation se sont traduits par une nette croissance du nombre et du rythme d'implantation des projets, avec un changement progressif de paradigme qui s'exprime par un retrait relatif de l'initiative citoyenne au profit des municipalités (projets souvent soutenus par des bailleurs sociaux) et d'une implantation en milieu rural en forte hausse (un tiers des opérations construites) illustrant la volonté d'autogestion (permise dans ce cadre rural) d'une partie des militants et d'un « *besoin écologique* » (Naess, 2011) que le cadre urbain ne peut assouvir. La trajectoire du mouvement, par le prisme des associations, semble être propre à chaque pays et les schémas de développement diffèrent sensiblement d'un pays à l'autre en fonction des spécificités du fonctionnement démocratique et du poids de la parole citoyenne, allant d'une naissance hautement contestataire dans le Canton de Genève à un développement hors champ au Danemark.

⁹⁹ Un schéma récapitulatif de la structure associative actuelle est à retrouver en annexe.

1.3. Des constructions associatives propres aux contextes nationaux

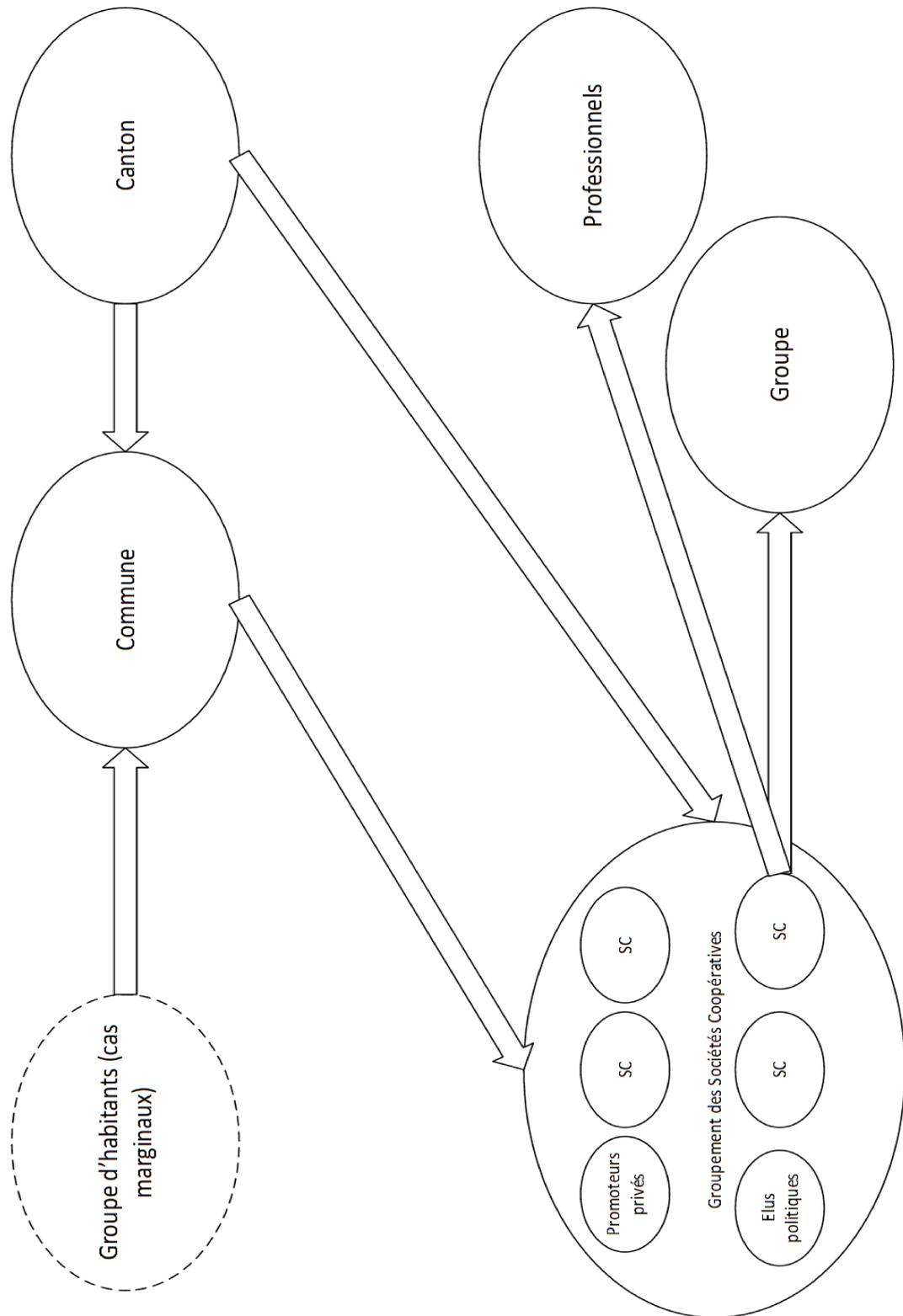


Figure 27 : Fonctionnement de l'habitat coopératif participatif dans le Canton de Genève (production personnelle)

Le développement de l'habitat coopératif en Suisse et dans le Canton de Vaud dépend en grande partie de l'investissement des Cantons sur ce type d'habitat. Cette forme est soutenue par le Canton de Genève par l'octroi de garanties financières. L'autre nœud de développement se situe dans le Groupement des Sociétés Coopératives dans lequel se décide les titulaires des contrats de construction à venir dans des arrangements parfois opaques. C'est la Société Coopérative qui choisit les professionnels et forme le groupe avec son vivier d'adhérents sans nécessairement les faire intervenir dans le processus de décision et de montage.

L'idée initiale de cette partie était d'explorer la construction de l'habitat participatif et les effets de son institutionnalisation au prisme de chaque type d'acteur : associatif, institutionnel, politique, et professionnel. Nous souhaitons également mettre en avant les cas suisse et danois à la fin de chaque sous-partie afin d'apporter d'autres exemples et par la même occasion situer la France par rapport à d'autres pays. Nous suivrons cette trame pour l'ensemble de la partie mais il est très délicat, sur l'aspect associatif, d'effectuer une analyse poussée. En effet, nous avons pu noter à travers nos lectures que l'habitat participatif faisait l'objet d'une lecture et d'une appropriation particulière (Bresson, Tummers, 2014) dans chaque pays d'Europe et ce par l'ensemble des acteurs.

Concernant la Suisse, nous l'avons souligné précédemment, l'émergence de l'habitat participatif dans le Canton de Genève s'est déroulée à la croisée de la tradition coopérative du logement en Suisse et du mouvement Squat dans les années 1990. Fruit d'âpres luttes urbaines, la CODHA s'est constituée en 1994 comme une réponse, dans la légalité (contrairement au mouvement Squat), à la crise du logement que connaît le territoire depuis plusieurs décennies. La CODHA est donc une Société Coopérative de l'Habitat Associatif, à caractère militant, visant à promouvoir l'accessibilité du logement et la participation des habitants sur certains types d'opérations.

Il n'existe pas, en Suisse, d'association historique comme nous avons pu le voir sur le terrain français et la CODHA a un statut hybride entre l'associatif militant et le bailleur constructeur. Nous ne pouvons décemment scinder ces deux aspects caractérisant la CODHA en étudiant ici l'aspect militant et l'aspect professionnel ultérieurement car cela est à concevoir comme un ensemble. Nous faisons donc le choix d'étudier la CODHA, son développement, ses valeurs et son fonctionnement à travers la partie dédiée aux professionnels car c'est bien des enjeux professionnels dont il est question dans le développement de cette coopérative de l'habitat.

Le développement du *cohousing* est soutenu par l'association *Kollektivhus Nu* (pour « Cohousing maintenant ») chez son voisin Suédois¹⁰⁰, la dynamique Danoise semble avoir fait l'objet d'un développement par le biais de l'initiative citoyenne presque uniquement. Presque, car le lancement du *cohousing* au Danemark s'est fait d'une part par l'intermédiaire du *Danish Building Research Institute* puis a été poursuivi par l'association fondée par Jan Gudmand-Hoyer (avocat et architecte), SAMBO (traduite en anglais par « Live together ») en 1978.

En effet, c'est en 1971 en observant l'émergence de ce type de collectif privé qu'une agence du gouvernement Danois, le *Danish Building Research Institute*, s'est intéressée à l'impact social de l'habitat. En ce sens, elle a lancé un concours d'architecture pour la production de groupements de logements à bas prix (McCamant, Durett, 2011) et c'est une jeune maison d'architecte nommée Vandkunsten qui fut retenue en proposant une forme d'habitat basée sur la société coopérative et les communautés humaines mixant des activités professionnelles, du logement et des loisirs. Ce qui n'est pas sans rappeler le concept de familistère. Cinq ans plus tard, ce sont soixante-dix-neuf logements qui sont construits sur la base de ce concept, un ensemble nommé Tinggarden divisé en unités de 12 à 15 logements rassemblés autour d'espaces collectif : une maison commune faisant office d'espace de réunion, de réfectoire, d'une buanderie et de salles de jeux pour les enfants. Cette opération est considérée comme la première opération en *cohousing* basée sur la location et a servi de modèle initial aux autres opérations s'inscrivant dans cette perspective locative antispéculative (le terrain étant la propriété de l'Etat).

SAMBO s'est donc créé dans cet élan initiateur en 1978 et son rôle fut d'accompagner pratiquement (sur les aspects juridiques, de maîtrise d'ouvrage ou encore financier) les groupes¹⁰¹ dans le montage du projet mais en aucun cas de communiquer pour diffuser ce modèle. L'élan dura une dizaine d'année et quand la plupart des groupes ont profité du soutien de SAMBO dans la réalisation de leur opération, leur implication dans l'association a drastiquement diminué et cela a conduit à sa dissolution en 1982 (McCamant, Durett, 2011). La dissolution de SAMBO n'est toutefois pas synonyme de la fin du *cohousing* au Danemark. Au contraire l'élan semble perdurer, par exemple, entre 1980 et 1982, le nombre d'opérations est passé de 12 à 22 et une dizaine d'opérations étaient encore en phase de montage (McCamant, Durett, 2011). Les opérations d'habitat participatif ont continué à se monter sans l'appui actif de l'association car l'établissement des premières opérations s'est réalisé par le tâtonnement,

¹⁰⁰ Le soutien par une grande association peut-être ici expliqué par le fait que contrairement au Danemark où la plupart des opérations produites sont le produit de l'initiative des particuliers et sont possédées par eux (que ce soit en accession directe ou sous une forme coopérative), la plupart des opérations suédoises sont détenues par l'Etat (source : <http://www.cohousing.org/node/1537>).

¹⁰¹ Cette association a participé au montage de deux des opérations que nous avons visitées.

en cherchant ce qui fonctionnait et ce qui n'était pas adéquat. Par l'apprentissage des expériences passées et par la proximité géographique (le pays – en tout cas densifié urbanistiquement, hors campagne - étant peu étendu), l'échange et la recherche de modèles est facilitée. La structuration du mouvement ne repose pas sur un terreau associatif important mais est fondée sur les groupes et les opérations elle-même, ce qui semble être une spécificité danoise car non observé en France, en Suisse ou dans les exemples repris dans la littérature : l'Allemagne, Pays-Bas, Belgique, Italie, Angleterre.

Ces opérations pilotes nées dans les années 1970 ont convaincu le Ministère du Logement danois grâce au modèle économique, au mode de vie et aux valeurs portées par ces opérations. L'institution politique a finalement offert aux porteurs de nouvelles opportunités de financement afin de diffuser le modèle plus facilement. De plus, cela s'est mis en place dans un contexte où l'industrie du bâtiment avait besoin d'être stimulée après une période d'après-guerre où les taux d'intérêt étaient élevés et au plus bas dans les années 1980. Cette loi sur la construction coopérative, permettant de construire à un coût raisonnable, offrait pour les groupes une méthode de financement très intéressante mais avait deux contraintes : la limite du coût de construction au mètre carré¹⁰² et une moyenne de superficie des logements qui ne doit pas excéder 95m² (McCamant, Durett, 2011). Ces deux points sont une préoccupation importante de ce type de projets et ces dispositions offrent la possibilité de monter des projets axés sur les espaces collectifs (en réduisant les surfaces individuelles) et c'est pour cela que le *cohousing* au Danemark, dans les années 1980, a largement profité de ces dispositions pour se développer. En offrant une solution financière concrète (cet aspect étant un point de difficulté pour beaucoup de groupes), le développement s'est retrouvé facilité. SAMBO, avant sa dissolution rapportait ceci : « *in these provisions hides a previously unknown possibility for people who have wanted to establish a cohousing community but who haven't had the money to do it [...] If utilized appropriately, cohousing will now be for many people the cheapest way to establish a home* » (McCamant, Durett, 2011). Nous pouvons percevoir un enthousiasme certain à travers ces lignes par la mise en avant d'une solution inédite donnant la possibilité à ceux ayant ce type de projets mais peu de moyens financiers de pouvoir concrétiser ce dernier. Surtout, la vision proposée dans les derniers mots donne à réfléchir « *cohousing will now be for many people the cheapest way to establish a home* ». A travers le « *now* », nous pouvons lire une reconnaissance sur le fait que durant la décennie précédente, le *cohousing* s'adressait à des familles suffisamment solides financièrement pour se permettre ce type d'opérations, et c'est pourquoi la majeure partie des opérations construites dans les années 70 sont basées sur la

¹⁰² Nos recherches n'ont pas permis de connaître précisément ces plafonds.

propriété individuelle. Cela traduit alors une rupture temporelle car la possibilité est offerte, mêmes aux familles ayant peu de revenus, de mener ce type de projets. En effet, la variété des profils socio-économiques est plus importante dans les opérations construites dans et après les années 1980 (Marckmann, 2014) et davantage fondée sur le modèle de la coopérative. Surtout, sur ces derniers mots, le *cohousing* est décrit comme la méthode la plus économique pour la construction du logement ce qui donne, dans la formulation, un objectif important : s'étendre en étant la solution la moins coûteuse.

Nous quittons ici la dimension des conditions de développement de l'habitat participatif au Danemark, c'est pourquoi nous poursuivrons cette analyse en termes d'impact des politiques publiques dans la partie suivante, directement axée sur cet aspect. Nous souhaitons mettre en lumière que le développement de l'habitat participatif peut connaître des trajectoires très variées et que le soutien et l'appui associatif n'est pas nécessairement une variable présente dans tous les pays comme en témoigne l'hyperprofessionnalisation du développement de l'habitat coopératif participatif en Suisse et la construction pas-à-pas du mouvement au Danemark par les groupes et les individus (qui profitaient néanmoins, initialement, d'un appui associatif pratique). L'impact associatif n'est pas isolable du reste de la sphère politique et professionnelle et les contextes de développement sont très différents d'un pays à l'autre, notamment concernant l'ouverture aux pratiques alternatives dans le domaine de l'habitat. Néanmoins, nous voyons se dessiner des trajectoires relativement claires :

- La situation française avec un développement de l'habitat participatif grâce avant tout à l'activisme associatif ce qui aboutit à un processus long de prise en main de l'habitat participatif et une reconfiguration pour intégrer les objectifs et les contraintes de tous les acteurs impliqués ;

- La situation du Canton de Genève où le militantisme et les valeurs portées par la Société Coopérative CODHA trouvent écho et un soutien fort de la part du Canton qui voit un moyen de servir ses propres objectifs de logement. Par cet appui politique important, la CODHA s'est rapidement professionnalisée pour s'adapter aux enjeux de productivité induits par l'appui du Canton. L'expansion du mouvement est consécutivement importante ;

- Enfin, la situation du Danemark où les premières opérations sont apparues au début des années 1970 et où l'optique de développement a été du pas-à-pas, basé sur l'apprentissage

par les erreurs et la récolte des expériences avec le soutien temporaire d'un appareil associatif qui visait à un accompagnement technique mais peu communicationnel. La prégnance du libéralisme au Danemark laissant plus de place aux initiatives n'a pas produit la nécessité d'une structure associative formelle pour porter cette forme d'habitat qui se développe, au rythme des groupes et de la diffusion de ce modèle à travers le territoire. Le développement est plus lent et l'évolution porte sur le nombre d'opérations, bien plus que sur la nature ou la valeur de ces dernières.

Partie 2 : De l'importance du support politique et ses effets de reconstruction

Ce point vise à mettre en exergue l'aspect performatif de la volonté politique sur la dynamique du mouvement en mettant en avant les interactions à la fois en interne de la sphère politique mais également avec les acteurs tiers : les habitants, les professionnels et les associations. Dans un premier temps, nous chercherons à développer l'impact des soutiens politiques nationaux et locaux à travers des exemples et des contre-exemples sur le territoire national (notamment la métropole de Lille que nous avons eu l'occasion d'étudier abondamment durant notre terrain) puis dans un second temps, nous montrerons les effets de cette prise en main, concrètement : dans les partenariats et la teneur de ces derniers, dans l'organisation en interne des institutions politiques découlant de la formation des agents ou encore sur les objectifs des institutions politiques dans leur investissement. A l'instar de la partie précédente, nous nous appliquerons à mettre en perspective le cas français à travers le prisme des exemples suisse et danois que nous avons pu investiguer par le biais des entretiens et des observations.

2.1. Une dynamique parallèle nationale et locale, soumise à l'adhésion des élus

L'habitat participatif a fait l'objet d'une intégration progressive dans les politiques publiques nationales et locales. Comme nous l'avons vu précédemment, cette intégration est le fruit, d'une part de la quête de reconnaissance des associatifs et d'autre part, d'un intérêt des acteurs à mettre en avant ce type de modèle dans un cadre d'objectifs urbains renouvelés sous le signe de la durabilité et du lien social. Les grandes lignes des politiques urbaines sont dictées par les directives ministérielles ainsi que les lois avec une marge d'adaptation pour ancrer ces dernières aux spécificités locales. Également, plus que l'implication du pouvoir politique national, c'est bien l'adhésion des élus locaux à ce type de projets qui semble faire la différence dans le développement de l'habitat participatif.

2.1.1. Un ancrage politique dans la question de la gouvernance urbaine

La gouvernance et l'adaptation des politiques publiques

Les diverses lois portant sur l'aménagement et la rénovation urbaine, depuis la Loi SRU de 2003, ont eu pour effet de réinterroger la question de la gouvernance urbaine grâce aux thèmes qui ont été mobilisés : la participation citoyenne, le vivre-ensemble et la durabilité. L'habitat participatif offre un terreau intéressant pour explorer les possibilités de ce cadre de construction urbaine afin de faire évoluer les limites de la gouvernance urbaine.

La question de la gouvernance urbaine se situe aujourd'hui au cœur de l'intérêt des acteurs politiques nationaux et locaux et représente un défi puisqu'elle engage un processus de transformation de l'aménagement, des modes de décision, quelque part entre démocratie délibérative et participative (Darroman, 2016). Cette gouvernance vise à gérer la question des découpages territoriaux, question qui semble centrale et source de convergence et de divergence dans les intérêts des acteurs politiques et institutionnels. Faisons le choix de dépasser la posture scientifique très politiste visant à théoriser les rapports d'acteurs dans la gouvernance urbaine et tentons d'initier une approche plus compréhensive à l'instar d'Antonio Da Cunha pour acquérir « *une meilleure connaissance de la structuration du pouvoir urbain et des processus décisionnels dans les agglomérations et les métropoles [et permettre de] favoriser une meilleure compréhension des structures d'opportunité pour le développement de politiques de durabilité* » (Da Cunha, 2005, p.5). Nous visons la question urbaine de façon plus large que la réduction faite par Antonio Da Cunha à l'aspect de la durabilité. Dans cette idée, nous devons privilégier une analyse des recompositions permettant de faire converger les intérêts des acteurs en présence afin de cerner la nature des collaborations permettant la naissance des projets.

La question de la gouvernance urbaine revient régulièrement au cœur des débats politiques et scientifiques afin de questionner tantôt la pertinence des projets d'ampleur face aux projets de proximité, de débattre du bien-fondé d'une gouvernance décentralisée face à une gouvernance centralisée ou encore pour interroger la gouvernance au prisme des disparités et de l'équité des territoires. Depuis le début des années 1990, de nombreux urbanistes professionnels et scientifiques ont pu constater d'importantes évolutions dans les pratiques des projets urbains, en France, mais surtout en Europe (Bonnet, 2005). Cette tendance au changement a eu pour effet de mettre en lumière un processus de négociation qui prenait plus d'importance dans les modèles de construction et les chercheurs ont corroboré une vision systémique de la construction urbaine. Passant d'un vocable de « construction » à celui de « projet », les chercheurs ont mis en avant que les relations sociales se sont retrouvées

démultipliées au sein de ce dernier afin de permettre la constitution d'une identité partagée et la construction d'objectifs communs (Tsiomis, 2007).

L'autre changement relevé par le monde de la recherche dans cette perspective de négociation croissante dans les projets urbains est celui d'un raisonnement de l'aménagement dans une dynamique de développement durable. Ainsi, les normes de construction et de montage sont accordées au diapason de la durabilité afin de permettre une économie des ressources compensée par une participation plus importante des habitants et des citoyens dans la réalisation de ces projets. L'urbanisme participatif ayant semé ses ateliers ouverts aux citoyens, dans les villes, illustre bien cette montée en puissance des citoyens dans les projets urbains. Dans ce cadre urbain renouvelé, l'habitant a pris une place d'acteur à part entière, acteur consulté plus que décisionnaire, mais néanmoins présent dans les processus de décision ce qui l'a mué en cible de l'action publique ; citons par exemple l'initiative de nombreuses villes de rendre des portions du centre urbain aux piétons et de repousser les voitures en dehors afin de favoriser le bien-être des habitants. L'idée globale est de replacer la nature au cœur de la ville en adaptant les systèmes de construction à cette prérogative pour faire évoluer les normes, les comportements et les usages des citoyens. Dès lors, le mouvement prend deux directions : on suggère aux citoyens de faire évoluer leur mentalité et leurs pratiques ; et dans le même temps, les pouvoirs politiques proposent un renouvellement de leur offre afin de s'adapter. C'est ce mouvement de pendule qui a imposé la mise en place d'outils découlant de ladite démocratie participative locale. Néanmoins, l'art de la participation est délicat et fluctuant même si l'intention initiale est louable : *« refaire la ville suppose de laisser place à l'action civile, à des environnements qui expriment des sensibilités et des différences. La liberté qui consiste à agir sur son environnement immédiat, à en être le co-auteur, est selon nous un des moteurs du retour à la terre, ou du rêve – paradoxal – pavillonnaire »* (Emelianoff, 2008).

La conception urbaine actuelle vise à un mélange de ces deux préoccupations que sont la durabilité et la démocratie. En ce sens, Antonio Da Cunha disait que *« la ville durable est bien « la ville de l'âge démocratique » qui s'inquiète de l'accessibilité à des espaces publics de qualité, de l'urbanité de chaque fragment de la ville, de l'articulation de ses diverses échelles, du plus petit détail d'un aménagement au plus complexe projet d'agglomération. La ville durable est aussi celle où les citoyens veulent en savoir plus. A toutes les échelles la prise de décisions et le suivi de leur application exigent des informations localisées. La demande de participation émanant de la société civile implique que l'information géographique soit plus accessible et compréhensible, mais aussi que des acteurs deviennent actifs et sujets de la production de l'information et des décisions qui les concerne. Il s'agit d'apprendre à réguler à l'avantage de tous la tension entre les formes urbaines, la gestion des ressources collectives*

et la qualité de vie des citoyens » (Da Cunha, 2005, p.11). Ainsi, la ville durable se crée grâce à un cadre de construction urbaine renouvelé faisant du citoyen l'objet de la construction s'éloignant d'un urbanisme technocratique d'après-guerre qui visait à répondre concrètement aux besoins de la ville, plus que ceux des citoyens. Jacques Theys et Cyria Emelianoff (2001) complètent cette analyse globale d'Antonio Da Cunha et avancent « *qu'il est clair en second lieu que l'efficacité de beaucoup des mesures politiques à mettre en œuvre passe également par des innovations institutionnelles dans le gouvernement des villes : décloisonnement des services et des interventions sectorielles, prise en compte du temps long dans les décisions, mise en place de nouvelles formes de partenariat et de gouvernance, création éventuelle de véritables pouvoirs d'agglomération, renforcement de la décentralisation* » (Theys, Emelianoff, 2001).

Ces remarques s'appuient sur le constat d'un fonctionnement technocratique qui semble pécher par une organisation complexe limitant l'efficacité, le tout fondu dans un rigorisme des procédures administratives. Cette inadéquation entre l'appareil existant et l'implantation progressive d'une démocratie participative et locale a abouti à un impact moindre des outils déployés en ce sens. Les évolutions ont été progressives grâce au pouvoir local qui s'est adapté et à soutenu les actions au niveau local, comme dans le cas de l'habitat participatif sur le territoire lillois. Cela correspond à un tournant dans le fonctionnement des politiques publiques, avec un mode opératoire axé sur les projets et en intégrant le savoir d'usage des habitants, y compris dans les structures institutionnelles où l'habitant est celui qu'on ne voit jamais, comme les communautés urbaines car à tendance peu voire pas participante (Lascoumes, Le Galès, 2012).

Comme nous l'évoquions dans le cas des écoquartiers et des villes durables, ces projets sont fondés sur un socle politique visant à servir les objectifs politiques des collectivités mais également à accroître les compétences de ces dernières par la création conjointe d'espaces dédiés d'attractivité centrés sur l'innovation démocratique et technique, entre autres (Darroman, 2016). Ces nouveaux projets urbains permettent de renouveler les tissus de l'imaginaire auprès de la population et dans la culture locale comme le signale Mega P. Voula en évoquant ce qu'il appelle les villes d'avenir : « *Le défi n'est pas le changement qui est inévitable, ni l'adaptation, qui est toujours nécessaire. Le défi est de réussir une mutation profonde pour anticiper, diriger et mettre en valeur le changement et l'inscrire dans un projet de civilisation* » (Voula Mega, 2008). Les territoires ont parfaitement saisi cette nécessité de mutation et cela s'exprime non seulement par des opérations innovantes comme les écoquartiers, l'implication dans l'habitat participatif, mais également par des projets plus larges comme en témoigne la volonté des territoires ayant un passif industriel à se « reconvertir » dans

le courant des technologies et des économies collaboratives. Par exemple, on constate que l'attrait pour la durabilité est, dans le cas de la Région Hauts-de-France, quelque chose qui s'est imposé par la volonté politique de reconversion plutôt qu'un axe développé indépendamment d'autres objectifs.

Néanmoins, si cet objectif de durabilité décliné à la sauce des politiques publiques a eu pour effet de générer des changements dans les pratiques des politiques publiques, il n'a toutefois désamorcé les potentiels conflits dans les objectifs des différents acteurs et n'a créé que peu de solutions en faveur de l'intégration des différentes échelles intervenant dans la construction urbaine. La volonté d'agir activement et positivement sur l'environnement prend une résonance particulière et cette nécessité est intégrée dans le concept même de ville et des différents champs qui la compose : le social, l'urbanisme, l'architecture, cela afin de développer une vision à long terme des espaces urbains. nous pouvons noter la naissance ici et là d'expériences écologiques depuis les années 1970 mais ce tournant des politiques urbaines est plus important encore car là où ces projets isolés mettaient l'accent presque uniquement sur l'aspect architectural, c'est la naissance de ville durable écologiquement et socialement dont il est question ici, « *ainsi, à la lutte contre les nuisances s'ajoutent des thèmes plus transversaux : reconquête d'espaces publics, mobilités douces, maîtrise de la périurbanisation, participation citoyennes* » (Theys, Emilianoff, 2001). Ainsi, selon nombre de chercheurs et de praticiens, la « ville durable » serait, grâce à sa capacité à confronter les contradictions, une source d'innovations démocratiques, à l'instar de ce que propose l'habitat participatif.

Gouvernance et participation citoyenne sur la scène publique

Yankel Fijalkow, dans *Sociologie de la Ville* (2002), mettait en avant que la participation s'est immiscée dans la fabrication urbaine déjà à partir des années 1970. Après tout, l'habitat participatif était déjà dans cette dynamique là à l'époque du MHGA. Comme nous l'avons expliqué, le motif partagé est la contestation du modèle traditionnel de production du logement mais également de la ville visant à produire du logement collectif de façon massive mais aussi, à cette époque, lutter contre les tentatives de standardisation des centres-villes. En effet, l'habitant se retrouvait invariablement à l'écart des processus de décisions des projets en outre également non-questionné sur la vision de son espace résidentiel, de son quartier. Cette critique des modes de production de l'habitat, à la fois froide et technocrate, est doublée d'une dénonciation des effets de gentrification engendrés par la réhabilitation des centres-villes qui se sont vus éloignés de ces espaces à présent inaccessibles pour eux. Des revendications s'élèvent alors dans la société civile, portées par des associations, mais aussi par des élus qui

revendiquent une vision plus participative de la fabrique urbaine, reflet de la diversité du territoire et surtout, loin de la vision désincarnée de ces derniers. Des groupes de réflexion se sont créés dans ce sens visant à rassembler l'ensemble des acteurs souhaitant s'engager dans ce processus et prenant la forme de réunions et d'ateliers publics afin de concerter sur la gestion de certains projets urbains.

Cela donne, pour les acteurs publics, une certaine crédibilité à ces mouvements citoyens qui s'organisent sous la houlette des associations et de certains élus afin de mener en concertation les opérations de rénovation urbaine. L'idée est double avec la volonté de participer activement pour rompre le schéma de l'habitant inactif mais également pour préserver la mémoire et l'esprit des lieux, des quartiers. Ce tournant de la participation a généré des modifications, pour le corps politique, dans la façon de concevoir les projets d'habitats mais également, de façon plus générale, les projets participant au bien public. Cette acceptation et cette légitimité reconnus par le pouvoir politique, dans la participation des habitants, a forcé les acteurs professionnels à s'adapter à cet acteur supplémentaire à intégrer dans le processus de montage alors que la question environnementale arrivée au cœur de l'action publique et a entre autres été permise par cette montée en puissance de la participation citoyenne (Bennour, 2006).

Cette reconnaissance de la parole et la participation citoyenne se sont concrétisés et matérialisée par les dispositions de lois successives (de la Loi Voynet en 1999 à la Loi SRU en 2000) permettant d'accorder une place concrète et fixe à ce nouvel acteur dans un cadre de politique publique visant à mettre en avant l'homme et son développement. Plus qu'une reconnaissance dans les textes, il s'agit ici de promouvoir et d'accroître la concertation. Ces lois nationales trouvent néanmoins un impact circonscrit tant les territoires connaissent des disparités dans cette reconnaissance. Également, les limites se retrouvent au niveau local entre les collectivités locales qui ne jouent pas forcément le jeu de la participation habitante ou multiplient les maladroites quant à son organisation, limitant les possibilités d'un dialogue local où les habitants auraient une place à part entière. Ainsi, sur ces territoires où la parole est difficilement soutenable ou ignorée, nous pouvons observer un désintérêt majeur des habitants et un découragement.

Malgré cette reconnaissance de l'habitant et de savoir d'usage mobilisable, les acteurs militants en faveur de la participation citoyenne regrettent la démarche ascendante de ces démarches et mettent en avant une forme de participation qui sera organisée par les citoyens, les habitants eux-mêmes (Ferreboeuf, 2015). Pour cela, l'habitant doit être dans une posture de demande active et non de réception passive de ces dispositifs. Le *leitmotiv* des acteurs de l'aménagement continue son évolution du « *faire pour* » vers le « *faire avec* » et que cette dernière vision semble être plus efficace que la première pour répondre à leurs attentes et

objectifs mais également ceux des habitants aboutissant à un certain équilibre (même précaire) entre les attentes collectives et les intentions individuelles. Malgré cette place de l'habitant et la montée en compétence qui l'accompagne, nous notons que l'habitant n'est que rarement considéré comme un acteur à part entière pour une raison principale : l'intervention sollicitée des habitants sur des opérations ponctuelles les privant d'une vue plus générale des directions urbaines. Parmi les formes de participation, l'habitat participatif réussit à combiner ces deux dimensions du projet ponctuel et de la vision globale car au-delà de leur projet, une véritable réflexion est menée à la fois par les habitants mais également par les collectivités locales (par exemple dans le cadre des appels à projets ou dans les réservations de lot) qui réfléchissent la place de ces opérations à l'échelle du quartier mais également à l'échelle de la ville. Notons qu'une des distinctions entre les opérations que nous avons étudiées réside dans cette réflexivité de la place de l'opération par rapport au quartier et à la ville. Les habitants de l'opération la plus ancienne étaient portés par l'idée de ville nouvelle, d'une vie de quartier à proximité d'un centre urbain et par un cadre naturel luxuriant, particulièrement plaisant pour l'éducation des enfants. Les habitants de l'opération récente, s'ils n'ont pas eu le choix de la localisation (car contrainte par le cadre de l'appel à projets) ont fait le choix d'intégrer le groupe en conscience et connaissance du tissu urbain du quartier qu'ils savaient en cours de rénovation et qu'en menant ce projet, ils participaient à ce renouvellement urbain, ce qui semblait intéressant pour ces habitants définitivement convaincus par les bénéfices d'un mode de vie urbain.

Les échelles de la participation et la plasticité de son vocabulaire

Nous le disions, l'injonction du ministère auprès des échelons locaux en faveur de la participation citoyenne a trouvé des réactions et des implications éparses et a produit des résultats variables d'un territoire à l'autre. La volonté de certains pouvoirs locaux à favoriser cela a néanmoins nourri le développement de l'habitat participatif. Cette tendance à la participation croissante semble s'affirmer de plus en plus, car elle sert également l'objectif de vivre-ensemble des pouvoirs locaux utilisant des protocoles de participation (par les réunions, les ateliers) comme lieux de rencontres pour des habitants impliqués, surtout dans les quartiers, qui pourraient potentiellement poursuivre d'autres actions à l'extérieur de ce cadre. Cependant, cette participation est parfois perçue comme un leurre, si ce n'est un piège tendu, par les institutions, par exemple en ce qui concerne les opérations de réhabilitation des résidences HLM qui mettent autour de la table habitants, bailleur et municipalité car s'inscrivant souvent dans un projet urbain plus large (Magnier, 2012). L'action collective induite par la participation, peu

importe sa portée, crée une dynamique de compréhension des enjeux du quartier et offre aux habitants la vision du « vivre-ensemble » portée par les acteurs avec qui ils discutent.

Les formes de la participation ont fait l'objet de nombreux travaux scientifiques mais également d'experts interrogeant les faiblesses de ces dernières, qui trouvent leurs sources dans la méfiance à l'égard des acteurs politiques mais également dans la vision perçue comme professionnalisée et en quête de profits des pratiquants (Ferreboeuf, 2015). Une experte américaine, Sherry R. Arnstein (Arnstein, 2005) a, dès 1969, édicté une typologie de la participation des citoyens aux projets urbains, aux États-Unis. Son poste de consultante en politiques publiques lui a permis d'observer la production de cette participation à l'échelle d'une grande variété de projets. Bien que vieillie et non transposable directement à la forme française, cette échelle de la participation présente un intérêt notamment dans l'analyse de l'intégration des habitants par leurs pouvoirs publics. Cette échelle réside sur trois blocs allant de la *non participation*, au *Tokenism* (ou la coopération symbolique) pour terminer sur l'échelle maximale, *Citizen Power* (ou le pouvoir effectif des citoyens). De façon ascendante, le premier bloc contient deux niveaux : *manipulation* consistant à transmettre des informations partielles pour donner l'illusion du choix et de l'implication, et *therapy* visant à résoudre des situations annexes rencontrées par les habitants en évitant le cœur du sujet. Le second bloc contient trois niveaux : *informing* à savoir une information complète sans émission d'avis des participants, *consultation* ou ce que l'on retrouve le plus fréquemment en France avec des réunions publiques donnant un espace à l'expression des opinions, *placation* (ou conciliation) à travers l'organisation de groupes de travail pour réfléchir de façon pratique à des aspects des projets. Le *Citizen Power* contient également trois niveaux : *Partnership* quand c'est une négociation directe entre collectivité et citoyens qui aboutit à la prise de décision, *delegated power* (délégation de pouvoir) à savoir l'octroi direct de la décision du pouvoir local vers la communauté concernée, et enfin *citizen control* (ou contrôle citoyen) que l'on peut associer à de l'auto-gestion à l'échelle de structures particulières ou d'un quartier.

Cette échelle à huit barreaux n'était que très peu transposable en France dans les années 1970 mais elle a une pertinence intéressante dans le cadre français car les deux premiers blocs sont aujourd'hui usage courant dans les pratiques locales, contrairement au dernier bloc encore très peu exploré par les pouvoirs locaux pouvant craindre une dépossession du pouvoir de décision dans un cadre urbain contraint par de multiples réglementations locales (PLU, PLH, entre autres) et nationales (ANRU 1 et 2). En réaction à cette publication de 2005, Jacques Donzelot et Renaud Epstein sont revenus en 2006 sur l'adaptabilité de cette échelle sur le cas français et ils notent que la participation à l'échelle de la France, malgré la volonté de l'Etat d'afficher des « *laboratoires expérimentaux* » depuis 1982, ne semble pas dépasser le troisième

niveau, celui de l'information et que « *la participation à proprement parler commence avec le troisième niveau* » (Donzelot, Epstein, 2006). Aujourd'hui, nombre de chercheurs dans le domaine de la participation ont actualisé cette question et nous pouvons considérer, sans se risquer, avoir gravi des échelons tant l'on peut observer la mise en place de consultation et de conciliation dans la vie courante, parfois sans intérêt mais par le sentiment du pouvoir local de devoir passer par ces outils pour donner la légitimité aux actions entreprises, aux yeux des citoyens (Ferreboeuf, 2015). L'habitat participatif se situerait, selon cette grille, entre l'avant dernier et le dernier échelon selon la forme de l'opération. Dans le cas de l'opération ancienne que nous avons étudié, impulsée et entièrement menée par les habitants, cette forme est proche du *Citizen Power* où c'est une communauté ou un groupe qui auto-gère l'opération, sa planification et sa gestion, tandis que l'opération plus récente, issue d'un appel à projets se rapproche du *Delegated Power* où la mairie initie un projet urbain, choisit des lauréats et leur offre le pouvoir de décision sur la façon de mener le projet, laissant aux habitants une place majoritaire leur conférant une véritable autorité. Nous pouvons avancer que l'exception et la rareté de ces opérations explique la volonté des municipalités à leur offrir un niveau de participation supérieur à l'offre actuelle puisqu'elles constituent à ce titre de véritables expérimentations, à la fois sur la question de l'habitat elle-même mais également sur l'efficience et les effets de ces niveaux supérieurs de participation qui sont peu explorés.

De façon pratique, des chercheurs en aménagement, Pierre Dimeglio et Jodelle Zetlaoui-Léger, ont prolongé la typologie proposée par Sherry R. Arnstein et l'ont décliné de façon plus pratique afin de définir le niveau d'implication des citoyens dans les projets urbains. Leur volonté d'affiner la précédente grille vient du constat de l'emploi fréquent des termes dans des cadres non-adaptés ou à mauvais escient venant à créer des notions souples et adaptables, notamment à des fins politiques. Ainsi, ces auteurs dégagent sept niveaux d'implication et s'attachent à les cadrer (Dimeglio, 2005, Zetlaoui-Leger, 2005). Du plus faible au plus fort :

1/ Le premier niveau correspond à celui de l'information, quand les données concernant un projet sont communiquées à tous par le biais de divers supports (presse, site internet, etc) et par les acteurs impliqués. Ils insistent afin de distinguer information et communication qui, pour le dernier, correspond à une information orientée en fonction d'un plan de diffusion précis.

2/ La consultation : quand les grandes lignes du projet sont arrêtées, une consultation des habitants peut être effectuée mais ne débouche pas nécessairement sur la prise en compte des

opinions exprimées. Les auteurs notent que la loi a rendu obligatoire la consultation concernant les projets urbains mais que l'intérêt est limité ici puisqu'elle intervient quand l'essentiel du projet est d'ores-et-déjà décidé. La seule possibilité pour les citoyens d'agir dans ce cadre contre un projet délétère serait alors le recours juridique. Finalement, la qualité et l'utilité de la consultation réside avant tout sur la qualité de l'information transmise en amont.

3/ La concertation, qui instaure une discussion ponctuelle ou de plus long terme organisée par les acteurs et faisant participer tout ou partie des acteurs du projet, ainsi que les citoyens dans une dynamique de contribution active. Longtemps, la concertation était l'apanage des négociations entre acteurs politiques et techniciens/opérateurs, « une concertation politico-administrative et technique » et elle s'est progressivement ouverte à la participation citoyenne. Cet outil offre l'opportunité aux citoyens d'apporter une contribution dans l'établissement de certaines variables du projet lors du montage de ce dernier, avant que le maître d'œuvre n'arrête, de façon stricte, les caractéristiques techniques. La concertation peut être plus poussée quand les groupes d'habitants s'organisent et élaborent le projet par les diverses propositions qu'ils émettent, on parle alors de « coproduction faible ».

4/ Cette « coproduction faible » a des frontières poreuses avec le niveau suivant, la participation. Dans ce cas, la participation est la volonté de faire participer tous les citoyens et habitants concernés (en menant un tirage représentatif si le nombre d'intéressés est trop élevé) durant l'ensemble du processus de montage et de donner un poids véritable à la parole habitante dans les décisions prises par les décideurs, dans une mécanique de codécision.

5/ De façon concomitante mais montrant une volonté supérieure, on retrouve la coproduction qui permet aux habitants de participer activement au projet, au côté des techniciens. Dans ce cas, l'idée est de passer au-delà des discussions et des propositions pour offrir la possibilité de définir les caractéristiques dans un dialogue nourri avec les professionnels.

6/ La codécision, dite aussi cogestion, met en partage le pouvoir de décision propre aux élus avec les citoyens impliqués sous le signe d'une délégation de pouvoir aux instances citoyennes. Autrement dit, les pouvoirs publics acceptent des décisions sur lesquelles ils ne sont pas le principal décideur. Cet outil met en place une logistique particulière pour tenir une certaine rigueur. A ce titre, on a vu naître des jurys citoyens, des conférences de consensus, financés par

les « enveloppes budgétaires de quartier », afin de légitimer la parole citoyenne dans l'action publique.

7/ Enfin, l'autogestion, ou auto-construction quand les usagers impliqués s'auto-administrent, décident des projets eux-mêmes, voire même les réalisent.

L'habitat participatif, là encore, se situe entre les deux derniers niveaux selon la nature ou le contexte de naissance des projets. Tantôt dans une dynamique de codécision poussée dans le cadre des appels à projets puisque la municipalité n'a que peu de poids dans les décisions du groupe, flirtant parfois avec l'autogestion ; tantôt, dans le cadre des projets d'initiative citoyenne, d'autant plus quand ces derniers ne font pas intervenir un bailleur et axent le projet sur l'autopromotion. La participation, bien qu'enjeu majeur des pouvoirs publics et pierre angulaire dans la fabrication de la ville, sonne parfois comme une injonction mal reçue au niveau local (Ferreboeuf, 2015). Il est alors aisé, étant donné les largeurs réglementaires, de mettre en place des outils de participation relativement factices qui satisferont les obligations de respect de la loi sans donner une place trop importante aux habitants (pouvant être la source de lenteur temporelle dans le montage, voire d'assouplissements sur un projet important mené à des fins politiques). Appliqué à la question de l'habitat participatif, le niveau de participation attendu est si élevé qu'il requiert un véritable volontarisme des élus locaux, comme dit précédemment, essentiel au développement de l'habitat participatif. Cela questionne sur les critères du soutien ou *a contrario* de méfiance mis en avant par les élus.

2.1.2. Du soutien des élus et des objectifs politiques pour l'habitat participatif

L'habitat participatif trouve une justification de sa prise en main par le pouvoir politique dans les images véhiculées aujourd'hui. Ainsi, en tentant d'analyser l'appropriation des valeurs par le pouvoir politique, nous pouvons saisir les motifs du soutien de ces derniers ainsi que ses objectifs sous-jacents.

L'habitat participatif au service de la question sociale.

Comme nous l'avons évoqué par le prisme associatif, l'habitat participatif a épousé, durant sa refondation, un *leitmotiv* social en faveur du vivre ensemble et de la mixité au sens large, qu'elle soit sociale ou générationnelle. Au-delà de cette dimension, il convient d'interroger l'aspect social par le prisme de l'appropriation de l'habitant.

Ainsi, l'habitat participatif semble être considéré par le pouvoir politique comme un outil en faveur de la réappropriation du logement par l'habitant, dans le sens où une partie des difficultés du « vivre-ensemble » dans certains quartiers serait fondée sur une désincarnation du logement considéré comme utilitaire ou non, comme le fondement d'une appropriation du logement, du voisinage et du quartier. En ce sens, l'agent en charge de l'habitat participatif (et des appels à projets, donc) à la Mairie de Lille nous confiait ceci :

« On sait que ce n'est pas avec l'habitat participatif qu'on atteindra les objectifs numériques de construction de nouveaux logements. Par contre, c'est vraiment l'aspect qualitatif qu'on souhaite mettre en avant en donnant la possibilité aux habitants de s'investir dans un projet qu'ils auront construits. »

Agent de la Mairie de Lille en charge de l'habitat participatif, extrait d'entretien, mars 2013.

L'habitat participatif n'est pas conçu pour, et n'a pas vocation à devenir le principal biais de construction de logement tant les objectifs de construction neuve des collectivités sont importants et il n'y a pas suffisamment de demande pour cela. Néanmoins, c'est le premier objectif que la personne a évoqué à travers cet entretien : donner la possibilité aux habitants de s'approprier leur projet immobilier puisque cela semble être garant d'un bien-être et d'une appropriation à la fois du logement, mais également du quartier. C'est également ce que semble soutenir Audrey Linkenheld, élue au logement de la Ville de Lille et rapporteuse de la Loi ALUR :

« On a lancé l'appel à projets entre autres grâce à notre élue Audrey Linkenheld qui était déjà sensibilisée à cette forme d'habitat et qui trouvait l'idée très bonne pour développer un axe de logement plus qualitatif et qui va dans le sens du « vivre-ensemble »

Agent de la Mairie de Lille en charge de l'habitat participatif, extrait d'entretien, mars 2013.

En effet, Audrey Linkenheld semble avoir été un personnage central dans le lancement des appels à projets de la Ville de Lille, qu'elle évoque dans de multiples discours comme un

moyen de réintroduire « *de la solidarité dans l'habitat* », comme un levier en faveur du « *lien social* » tout en insistant sur le dépassement de la vision de « *la mixité sociale au sein de l'immeuble et qu'il faut à présent concevoir à une échelle plus large, celle du quartier* ». Ce sont, de façon invariable, les premiers arguments qu'elle a évoqué durant les cinq discours auxquels nous avons pu assister à l'occasion, chronologiquement : d'une réunion publique (septembre 2013), de la journée nationale de la Loi ALUR (Juillet 2014), du séminaire inaugural du cycle d'Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais (septembre 2015), de la pose de la première planche durant les portes ouvertes de l'habitat participatif dans le quartier des Bois-Blancs (mai 2016) et durant le séminaire de clôture du dispositif « chercheurs-citoyens » sur l'habitat participatif (octobre 2016)¹⁰³. Cette élue semble être avant tout portée par une vision sociale de l'habitat participatif ce qui semble cohérent au regard de la situation du logement dans la Métropole de Lille où les questions de l'isolement de la population et celle du vivre-ensemble sont importantes. C'est en ce sens que le slogan « mieux vivre ensemble » fut choisi pour la communication autour des appels à projets de la Ville.

La municipalité ne se cache pas non plus dans la stratégie de proposer des terrains dans des quartiers en cours de rénovation urbaine (pour rappel : Fives, Moulins, Bois-Blancs, Wazemmes, Lille-Sud) afin d'agir sur la vie collective.

« Evidemment, nous n'avons pas choisi au hasard. On a souhaité proposer ces terrains dans ces quartiers car ils sont actuellement en rénovation et l'on pense que l'habitat participatif peut-être un moyen de faire venir d'autres populations pour renouveler le dialogue dans ces quartiers qui sont difficiles à aborder pour nous aujourd'hui ».

Agent de la Mairie de Lille en charge de l'habitat participatif, extrait d'entretien, mars 2013.

Audrey Linkenheld corrobore ces choix dans une optique d'outil supplémentaire dans le cadre des rénovations afin d'insuffler un certain renouveau dans le lien social qui noue le quartier. Nous reviendrons plus tard sur les critiques des habitants et des associatifs concernant le choix spécifique de ces terrains dont les particularités et les difficultés d'aménagement les poussent à croire que ce sont des terrains dont aucun acteur immobilier ne voulait et que ce sont des choix par défaut afin d'optimiser l'occupation de l'espace urbain. Cette volonté est donc assumée par le pouvoir politique et s'inscrit dans une idée de renouveau de ces quartiers qui, s'ils sont effectivement en cours de rénovation, ne font pas tous l'objet d'un processus de gentrification. Nous ne pouvons donc pas affubler la Mairie de vouloir soutenir l'éviction des

¹⁰³ Les programmes de ces journées organisées par le dispositif sont à retrouver dans les annexes.

populations les plus précaires d'un quartier en renouvelant sa population, phénomène courant de ce type de processus (Clerval, Fleury, 2009).

Si comme nous l'avons montré, notamment dans le cas de Strasbourg, l'habitat participatif se prête particulièrement bien à la construction neuve dans les nouveaux quartiers et écoquartiers par sa capacité à mettre en relation des habitants¹⁰⁴, cette forme d'habitat permet aux élus de répondre à un élément structurant de la fabrication urbaine qui questionnait également l'agent de la Mairie interrogé : « *comment associer de futurs habitants à une démarche de construction mais surtout, comment les associer positivement* ». Nous présumons par l'emploi du terme « positivement » que l'agent fait référence aux démarches de concertation qui ont pour spécificité, très souvent, de rassembler des habitants étant contre quelque chose. En ce sens, Audrey Linkenheld surabonde dans les discours sur cette image positive et « *solidaire* » permettant aux habitants non seulement d'inscrire leur propre projet dans le réel mais également pensé dans le cadre d'une vie de quartier permettant de créer une « *dynamique positive [dans ce dernier]* ». L'habitat participatif donne selon eux la possibilité aux habitants de faire la ville, pour eux. Nous pourrions arguer que si cet objectif était réel et ne tenait pas d'un objectif de vitrine sociale, l'investissement de la ville pourrait être supérieur en faveur de l'habitat participatif. Notons simplement que l'habitat participatif qui a émergé dans ce cadre municipal est encore (et Audrey Linkenheld l'a rappelé à chaque discours) au stade de l'expérimentation et qu'avant un investissement plus important, il est nécessaire de tirer des enseignements ainsi que répondre aux problèmes persistants en termes de durée des projets (environ cinq ans), de foncier disponible et de représentation des acteurs investis.

Une dialectique de l'innovation mobilisée par le pouvoir politique

- De l'habitat participatif à l'innovation sociale, conceptualiser sociologiquement la relation

Interroger l'habitat participatif sous l'angle de l'innovation semble être, au vu de la littérature actuelle, un non-dit présent dans une bonne partie de la littérature traitant de cet objet mais reste rarement formalisé dans les termes. Face à un concept aussi polysémique, le sociologue (et le chercheur en général) doit s'imposer un exercice de réflexion théorique afin d'articuler les nombreuses dimensions et disciplines pouvant toucher cet objet polymorphe : action publique, famille, environnement, habitat, économie sociale et solidaire, juridique.

¹⁰⁴ Ces habitants vont nouer des liens durant le processus de construction permettant de semer, avant la naissance du quartier, les germes d'une vie locale de quartier.

Le concept d'innovation se distingue par son caractère polysémique et nous pouvons observer l'invasion du terme sur la scène publique. Cette notion que l'on retrouve à la croisée des discours politiques, sociaux, professionnels et scientifiques, parfois dans des conceptions très différentes les unes des autres, peut être considérée comme en cours d'appropriation (Richez-Battesti, Petrella, Vallade, 2012) mais connaît actuellement un sursaut dans son usage, particulièrement depuis que l'économie sociale et solidaire s'est imposée comme un tiers secteur viable de l'économie (soit depuis le milieu des années 2000 ; Penven, 2012). Souvent considérée comme synonyme de progrès dans un contexte économique soutenu, porteuse d'une évolution dans le bien-être social, les décideurs politiques semblent tenir dans « l'innovation » la solution aux crises économiques que la société connaît actuellement. Néanmoins, dans le cas de l'innovation technologique, cette dernière n'est pas garante – au contraire – d'un bien-être social accru, preuve s'il en est de la dépendance actuelle d'une partie de la population aux technologies informatiques et de la communication. Ces effets sont souvent négligés du fait de la conception presque sacralisée de la technologie et du progrès qui interviendrait nécessairement par cette dernière. L'innovation sociale peut aussi être soumise à de tels effets.

L'innovation a fait l'objet d'une classification opportune (technologique, organisationnelle et sociale)¹⁰⁵ mais elle ne permet pas d'appréhender l'ensemble des processus qui se jouent dans les transformations des représentations individuelles et collectives, tout comme les reconfigurations dans les pratiques des acteurs. Nous adoptons ici la notion de l'innovation d'Alain Penven, à savoir : « *un processus social de la conception à l'usage. C'est une construction sociale qui est localisée, dans une organisation, un réseau, un territoire, et qui apparaît dans une situation où des acteurs décident d'expérimenter de nouvelles combinaisons, de connaissances et d'actions, pour répondre à des besoins collectivement identifiés* »¹⁰⁶. Fontan, Klein et Tremblay (2004) posaient déjà cette perspective de processus social et insistaient sur l'importance et l'imbrication des logiques économiques et sociales des contextes nationaux et locaux, pour favoriser l'innovation. L'innovation, aussi créatrice que destructrice (Shumpeter, 1935), peut être porteuse de réponse à des problématiques identifiées de façon collective mais va rendre obsolètes les acceptions et les dispositifs antérieurs. Cela aboutit, chez les différents acteurs, à des positionnements allant de la promotion de l'innovation

¹⁰⁵ Même si ces dernières sont souvent imbriquées dans des processus complexes. Par exemple, les innovations technologiques en termes d'informatique et de communication sont moteurs à des innovations organisationnelles et sociales.

¹⁰⁶ <http://alainpenven.blogspot.fr/2012/06/linnovation-est-sociale.html> (consulté le 14 mai 2015)

à la résistance de sa diffusion. C'est donc l'ensemble des acteurs intervenant de la conception à l'usage (soit de l'inventeur à l'utilisateur) qui agit dans le processus d'innovation.

Du point de vue de la ville et de ses politiques, l'innovation semble être l'un des piliers de développement des espaces urbains, que ce soit sur le déploiement des actions locales (avec des politiques de concertation que l'on dit parfois innovantes sur la méthode), sur l'aménagement du territoire ou encore sur les pratiques et procédés des acteurs institutionnels. Cette quête de l'innovation dans les méthodes semble faire écho aux enjeux de marketing et d'attractivité territoriale, car un territoire qui innove attire de nouvelles populations. Nous retrouvons aisément la rhétorique de l'innovation dans les schémas des politiques de divers domaines : sécurité (avec des dispositifs « intelligents » (télé-surveillance, identification biométrique, etc.)), habitat (mixité d'usage des espaces, nouvelles frontières espaces privés et espaces publics), social (expérimentation de politiques sociales type Revenu de Solidarité Active à l'époque du gouvernement Sarkozy, aujourd'hui des zones expérimentales « zéro chômeur » dans la métropole lilloise). Cette rhétorique, souvent articulée à l'idée de développement positif et de prospérité du territoire, semble faire fi des effets destructeurs de l'innovation (en termes d'emploi, de concurrence exacerbée ou encore de la préservation de la vie privée) et omet également de mentionner le type de croissance ici visé, souvent situé entre compétitivité économique du territoire (discours concurrentiel) et développement durable, *leitmotiv* imposé aujourd'hui dans les capucinades politiques.

L'implication des pouvoirs locaux dans l'habitat participatif paraît participer de cette quête d'innovation et d'attractivité des collectivités locales, car si elle ne sert pas les objectifs numériques de production de logements, elle sert les objectifs qualitatifs de production de l'habitat avec des valeurs soutenues par ses opérations à la croisée de l'habitat durable, de la solidarité sociale et générationnelle, mais également de mixité sociale. Dans notre conception de l'innovation comme processus social à la croisée de divers acteurs et aboutissant à des reconfigurations dans les pratiques et les conceptions, nous observons aujourd'hui les effets de cet investissement et cette normalisation du mouvement de l'habitat participatif avec une montée en compétences des habitants pour maximiser les marges de négociation face aux acteurs professionnels (Khromer, 2006), une organisation associative sous forme de lobby pour la promotion de l'habitat participatif à une échelle plus large et une structuration de réseaux professionnels et institutionnels. A tel point que l'habitat participatif a atteint aujourd'hui une phase dite « d'institutionnalisation » (Devaux, 2015), qui semble être un point charnière dans la définition du mouvement.

Nous partons du constat qu'au fil des décennies (une quarantaine d'années depuis les premières expériences dans les années 1970), les associatifs en faveur de l'habitat participatif

et les habitants impliqués ont noué des liens complexes (au sens multiples et évolutifs) avec le pouvoir politique local et national. La constitution progressive du mouvement associatif en faveur d'une quête active de reconnaissance par le pouvoir politique, pour l'obtention de moyens financiers, pour obtenir une visibilité publique, a abouti à une normalisation par le déploiement d'outils réglementaires (inscription dans la Loi ALUR avec publication de nouveaux statuts, développement des appels à projets). Les pouvoirs publics semblent alors vouloir capter les innovations de la société civile dans le but de perfectionner, compléter, actualiser ses propres politiques existantes. Cette quête de légitimité auprès des pouvoirs publics se caractérise par une banalisation progressive du procédé et voit, bien souvent, la naissance et la diffusion des fameuses « bonnes pratiques » au sein des acteurs professionnels et institutionnels.

A l'échelle de l'habitat participatif, cette institutionnalisation et cette recomposition des pratiques et des perceptions ont eu des effets à trois niveaux :

1/ En premier lieu, une remise à plat de la configuration relationnelle entre savoir d'usage, capacité de mobilisation et primat décisionnel des acteurs (notamment professionnels) ;

2/ En deuxième lieu, un investissement important de l'ensemble des acteurs impliqués pour faire évoluer les savoir-faire et s'approprier ces nouvelles façons de fonctionner, se manifestant par la construction de réseaux organisationnels (consacrés à chaque type d'acteur) visant à se former collectivement et à développer des outils collectifs face aux problèmes rencontrés ;

3/ Enfin, nous avons pu observer, au niveau politique local, une mise à niveau constante des référentiels par l'appropriation progressive des principes d'action en phase d'expérimentation sur le territoire.

Notre effort de contextualisation de l'habitat participatif par le biais du concept d'innovation sociale, bien que succinct du fait du format de l'exercice, permet de traiter de l'habitat participatif comme innovation sociale à part entière, au même titre que d'autres politiques urbaines dites novatrices. La distinction de l'habitat participatif se fait ici sur le plan de l'initiative car si les innovations dans les politiques publiques relèvent souvent d'une démarche descendante, la démarche de l'habitat participatif est généralement ascendante, même si son institutionnalisation tend à nuancer cela avec des projets lancés par des promoteurs immobiliers ou initiés par des municipalités. Ces opérations restent un symbole de l'idée d'alternative dans le domaine de l'habitat.

- Une rhétorique courante et déclinée à l'habitat participatif

Les élus entendus et interrogés, qu'ils se situent en municipalité ou intercommunalité, sont plus enclins à évoquer le terme « alternative », « façon différente » que d'évoquer directement la question de l'innovation. Nous pouvons émettre ici une hypothèse de contexte territorial particulier et un rapport à l'innovation différent d'un territoire à l'autre. Par exemple, dans le cas de Strasbourg, l'élu en charge du logement impliqué dans l'habitat participatif de la CUS, intervenu en atelier durant les Journées Nationales de l'Habitat Participatif en 2015, mettait en avant l'habitat participatif comme un « *moyen d'inventer d'autres formes de concevoir la ville pour répondre aux problématiques urbaines, surtout sur la question du lien social, d'innover également dans la façon de monter les projets en faisant collaborer des professionnels et des habitants* ». Par son rôle porteur dans la promotion de l'habitat participatif depuis la refondation au milieu des années 2000, Strasbourg et ses environs ont fait preuve d'un investissement important à travers les multiples appels à projets, l'aide et le soutien aux groupes qui se créent chaque année et a dépassé le stade de l'expérimentation pour embrasser et concrétiser l'idée d'un réel processus d'innovation en marche.

Nous avons eu l'occasion d'interroger la cheffe de service PLH/Aménagement et Habitat de la Métropole Européenne de Lille peu de temps après le lancement d'un appel à études pour dresser un panorama de l'habitat participatif sur le territoire de la Métropole (laissant présager une volonté d'action concrète ultérieurement) afin d'évoquer la vision de l'habitat participatif par l'intercommunalité. Cette responsable, après être intervenue sur l'importance de faire participer les citoyens et sur l'importance du lien social que l'habitat pourrait promouvoir, avançait ceci :

« Je pense que l'habitat participatif pourrait aussi permettre à des ménages plus modestes de pouvoir accéder à la propriété. On a besoin d'innovation de ce genre sur notre territoire où la question du logement reste assez précaire... [et revenant sur les visites de sensibilisation effectuées en Allemagne] C'est une façon différente d'aborder les projets de construction, d'impliquer les citoyens dans un projet et dans le quartier »

Cheffe de service Métropole Européenne de Lille, extrait d'entretien, avril 2016.

Ainsi, nous pouvons constater que la volonté d'explorer cette piste est motivée par le « *besoin d'innovation* » à la fois pour offrir des possibilités aux ménages moyens mais également pour pallier les écueils technicistes de la fabrication de la Ville et impliquer les habitants. L'intérêt de la MEL est consécutif aux manifestations d'intérêts de certaines municipalités importantes qui la compose mais est également réceptive à l'activité associative

croissante sur le territoire avec qui elle a eu des contacts afin de se sensibiliser entre 2015 et 2016. L'habitat participatif est reconnu comme innovation dans ce discours puisqu'il permet la naissance d'alternatives jusqu'alors relativement inédites sur le territoire. Significatif de la phase d'expectation (justifiant le lancement de l'appel à étude), l'emploi du conditionnel au début de la citation semble montrer que l'image qu'ils ont de l'habitat participatif reste relativement flou et cela est renforcé par la dialectique de « l'expérimentation » progressive retenue par les meneurs politiques sur le territoire de la Métropole de Lille (par son développement récent) contre celle de « l'innovation » sur le territoire de Strasbourg. Ainsi, la reconnaissance de l'innovation dans le discours politique semble être le déclic, le point à partir duquel on considère que les expérimentations sont stabilisées pour finalement reconnaître les méthodes et les résultats novateurs spécifiques à l'objet.

A l'échelle de la municipalité de Lille, investie depuis le début des années 2010, nous remarquons que techniciens comme élus adaptent leurs discours et même si l'idée « d'expérimentation » reste majoritaire, « l'innovation sociale » semble prendre du poids. Ainsi, durant un échange informel avec l'agent de la Mairie de Lille durant les Portes Ouvertes du quartier des Bois-Blancs en 2016, cette dernière a mobilisé cette nécessité de l'innovation sociale, qui passe par l'habitat participatif, par exemple, afin d'agir et compléter les opérations de rénovation sur les quartiers. Il est à noter que la municipalité s'est grandement sensibilisée à la question de l'habitat participatif, non seulement par le réseau associatif mais également par le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (qui rassemble élus et techniciens de toute la France pour échanger visions, freins et solutions en faveur de l'habitat participatif) et que la confrontation à des élus d'autres régions, comme celle de Strasbourg, peut avoir un effet d'influence dans la considération de l'innovation sociale, au-delà de l'expérimentation. Ce propos de l'agent de la Mairie s'adressant à un représentant de bailleur social comme le propos de la cheffe de service, montrent néanmoins la volonté de sortir des pratiques traditionnelles de la conception de la ville, de se lancer dans « *une façon différente d'aborder les projets de construction* » et de donner du sens à la construction comme le confiait l'agent de la Mairie « *je pense que l'habitat participatif peut aussi permettre d'ouvrir l'esprit car ça permet de produire autrement, de sortir des objectifs du il faut produire, il faut produire, il faut produire, oui, mais produire quoi ? L'habitat participatif permet de penser à cela* »¹⁰⁷. Ce propos laisse à penser que l'habitat participatif est perçu aussi comme un moyen, pour les pouvoirs publics, de réinterroger au sens large les pratiques courantes.

¹⁰⁷ Le PLH 2012/2018 de la MEL prévoit la construction de 6000 logements neufs chaque année.

Cette rhétorique de l'innovation est également présente dans les documents programmatiques, à l'instar du PLH¹⁰⁸ de la MEL qui consacre un paragraphe dédié à l'habitat participatif :



Figure 28 : Extrait du PLH 2012/2018 de la MEL, p.28 (source : <http://www.lillemetropole.fr/>, consulté le 13 août 2016)

Nous pouvons constater que l'innovation est mobilisée au-delà des discours et s'inscrit dans les documents officiels attachant ici l'habitat participatif à une « démarche innovante » tout en précisant que le soutien de cette innovation passe par une adéquation entre le projet et les « orientations de la politique communautaire (diversité sociale, vie de quartier, habitat

¹⁰⁸ <http://www.lillemetropole.fr/files/live/sites/lmecu/files/docs/HABITAT/plaquette%20PLH.pdf>

durable...). Il est intéressant de noter que ce paragraphe sur l'habitat participatif rejoint le volet « Observer, Innover, Partager » dans une sous-rubrique « Des actions expérimentales »¹⁰⁹ alliant à la fois le registre de l'innovation et de l'expérimentation dont la combinaison est délicate dans les discours des acteurs, l'innovation étant un processus de long-terme dont l'expérimentation fait partie. Sur cette page, l'habitat participatif partage la vedette avec un autre projet innovant qui a été soutenu par l'Association Pour l'Economie Sociale (APES) de Lille et les Compagnons Bâisseurs visant à accompagner des ménages dans ce qui est nommé « auto-réhabilitation accompagnée ». Ce point est à contextualiser au regard de la précarité énergétique du parc de logement ancien de la Métropole, qui incite les pouvoirs politiques à offrir des solutions alternatives aux aides financières pour la réhabilitation des logements et surtout à déployer des outils innovants afin de sensibiliser la population, les « éduquer » à la question énergétique et les inciter à agir à travers des ateliers, des rencontres mais également, plus novateur, des systèmes de services mutuels entre habitants.

Ainsi, si « expérimentation » et « alternative » sont préférées à la notion « d'innovation » c'est également parce que la rhétorique du terme est malléable et peut recouvrir des réalités très différentes. Cela peut faire l'objet d'interprétation différente et est relégué, aux yeux d'un militant associatif de la région parisienne, au rang des « *mots-clés de ceux qui n'ont rien à dire pour broder et attirer l'attention* »¹¹⁰. Il n'en reste pas moins que ces alternatives novatrices permettent de répondre à des enjeux concrets des territoires et pourraient être une réponse polymorphe à ces questions.

- L'habitat participatif comme réponse à la problématique de spéculation urbaine

Au fil des événements publics autour de l'habitat participatif, les discours de la sphère politique, que ce soit au niveau du ministère ou au niveau de la municipalité, mettaient en avant cette forme d'habitat pour lutter contre certains écueils inhérents à l'habitat.

D'abord, il s'agissait de lutter contre la spéculation urbaine. Cette volonté s'est exprimée au niveau du ministère lequel, d'une part, lutte activement contre l'inflation excessive des loyers en milieu urbain grâce à la Loi ALUR, et d'autre part, assure la promotion de l'habitat participatif durant les événements publics en mettant en avant la lutte contre la spéculation.

¹⁰⁹ La capture d'écran peut laisser penser à d'autres projets dans les pages suivantes mais ce sont bien les seules soutenues à travers le PLH de la MEL, la page suivante étant consacrée à « l'animation du quartier autour de la politique locale de l'habitat ».

¹¹⁰ Propos recueilli durant l'Assemblée d'Eco Habitat Groupé en 2014.

Didier Mazure, agent ministériel, l'un des rédacteurs de ladite Loi insistait sur ce point durant la journée consacrée à la Loi ALUR en juin 2014 à Lille : « *Le ministère souhaite prolonger sa volonté de limiter l'inflation trop importante dans les villes et l'habitat participatif semble être un moyen intéressant pour lutter contre cela* ». Au niveau de la municipalité, dans un contexte foncier tendu et avec un marché de l'immobilier en léger déséquilibre, on rejoint la voix du ministère afin d'affirmer la volonté de limiter la spéculation et surtout, sous-entendu par Audrey Linkenheld : « *ça permet de construire la ville et de la rendre accessible avec d'autres objectifs que ceux des promoteurs privés* ». Le ton de la phrase laissait entendre que cet objectif de lutte était également comme un pied nez aux constructeurs privés portés souvent par des objectifs spéculatifs.

Nous pouvons nous interroger sur cette volonté de lutte contre la spéculation affichée par la Mairie mais qui n'a jamais fait l'objet d'un lien avec l'Economie Sociale et Solidaire dans les discours. En effet, ces deux objets ont tendance, dans la littérature, à être très souvent associés (Drapéri, 2014) et nous avons pu retrouver cette association dans des entretiens avec la cheffe de service de la MEL et un responsable de la Région Nord-Pas-de-Calais qui a quitté son poste peu de temps après notre rencontre, consécutivement au changement de présidence. Dans ces deux discours, les visions de l'habitat participatif comme outil de lutte contre la spéculation révèlent des visions intéressantes :

« Pour nous, l'habitat participatif reste globalement inconnu et c'est pour cela qu'on lance cet appel. Mais on peut voir à travers la France que ça peut impulser des formes de solidarité, ça permet aussi de lutter contre cette spéculation qu'on a sur le territoire en rentrant dans le cadre de l'ESS »

Cheffe de service de la MEL, extrait d'entretien, avril 2016.

« La Région s'intéresse à l'habitat participatif et Emmanuel Cau [Vice-président Aménagement du territoire, Environnement, Plan Climat, d'Europe Ecologie, sous la dernière présidence de Dominique Percheron] s'y intéresse beaucoup et souhaite trouver des moyens d'action. Il voit ça, et on partage cette idée, comme une solution pour favoriser une mixité, la durabilité dans l'habitat mais aussi pour palier le problème de la spéculation que fait des dégâts. Nous savons que c'est une question à plusieurs dimensions qui réclame un travail du secteur de l'économie sociale et solidaire...

[une autre personne prend la parole] D'où ma présence aujourd'hui à cette réunion, je suis chargé de mission ESS ici et je travaille régulièrement avec l'APES avec qui nous avons abordé la question de l'habitat participatif et les possibilités que ça offre pour rendre le logement plus accessible »

Entretien collectif Siège de Région (chargé de mission habitat, chargé de mission ESS, chargé de mission recherche), extrait d'entretien, mars 2015.

Dans les deux cas, nous étions face à des acteurs encore peu sensibilisés à la question de l'habitat participatif et en phase que nous pouvons qualifier de « défrichage » (par un appel à étude pour la MEL et par des entretiens comme celui-ci pour la Région¹¹¹). Dans le premier extrait, nous pouvons noter que c'est le trio solidarité, anti-spéculation et économie sociale et solidaire qui prédomine. Ce triptyque semble dominant dans les discours politiques ayant tendance à faire de l'anti-spéculation un objectif de l'ESS plutôt qu'un objectif indépendant. Cette volonté s'ancre dans une vision globale de fabrication de la ville, à la croisée de diverses prérogatives : habitat, aménagement, écologie, ESS. De l'aveu de la cheffe de service, les services de la MEL travaillent beaucoup en complémentarité et les agents, bien que spécialisés, sont des « *touche-à-tout* » afin d'avoir une vue d'ensemble des éléments, notamment dans l'élaboration des documents programmatiques de l'intercommunalité. Dans le second cas, même si une synergie inter-service s'était enclenchée sur cette question, il nous a semblé que chaque interlocuteur évoquait et approfondissait son propre champ de compétence, de façon relativement désolidarisée. Dans les deux cas, si nous pouvons effectivement noter l'association de la lutte anti-spéculative à l'ESS, c'est surtout parce que la région et l'intercommunalité possèdent des compétences sur ce domaine (et des services correspondants) et que les solutions comme l'habitat participatif trouvent des attaches avec cette économie. Nous soutenons donc que la mise de côté de l'ESS par les acteurs municipaux ne traduit pas un désintérêt mais plutôt une association peu présente du fait de l'importance minimale des compétences dans ce secteur.

Cette volonté est affichée et fait même partie des possibilités offertes dans le cahier des charges des appels à projets de Ville de Lille.

¹¹¹ A noter que cet entretien est particulier puisque c'est la Région qui nous a directement sollicité pour un entretien afin de les entretenir sur l'habitat participatif. Ainsi, nous avons pu, au fil de leurs questions, intégrer et adapter notre grille d'entretien.

Il existe une grande diversité des montages opérationnels envisageables pour réaliser un projet d'habitat participatif :

- **l'autopromotion** : les futurs habitants assurent la maîtrise d'ouvrage de l'opération en direct, sans passer par un promoteur social ou privé ;
- **le recours à un promoteur social ou privé**, qui peut faciliter le montage opérationnel et juridique. Le recours à un bailleur social permet en outre de réaliser une opération mêlant des logements locatifs sociaux et des logements en accession ;
- **l'habitat coopératif et anti-spéculatif** (dont le montage devrait être facilité par la reconnaissance du statut de la coopérative d'habitants, qui avait été supprimé en 1971)

Dans tous les cas, les futurs habitants participent pleinement à la conception de leur logement et de leur résidence.

Figure 29 : Extrait du cahier des charges du second appel à projets de la Ville de Lille (source : http://rtes.fr/IMG/pdf/Cahier_des_charges_habitatparticipatifLille.pdf, consulté le 13 février 2013)

L'anti-spéculation est ici directement liée à l'habitat coopératif car c'est cette forme d'habitat participatif qui semble offrir, par sa structure juridique, le plus de moyens de lutter contre la spéculation immobilière dans la mesure où le ménage achète des parts sociales à la société coopérative et reçoit la jouissance des murs équivalente à la part. Les murs restent donc propriété de la société coopérative, réduisant les possibilités de plus-value à la revente des parts sociales. Même si l'anti-spéculation est l'une des forces de l'habitat coopératif, différents dispositifs d'accession offrent également des garanties anti-spéculatives tel que le PSLA qui permet à un ménage de louer d'abord un bien avec une option d'achat sur ce dernier avec, en supplément, une exonération d'impôts locaux durant cinq ans et une TVA à 5.5% en échange d'un engagement d'occupation supérieur à cinq ans et l'interdiction d'une plus-value si vente il y a avant ce délai¹¹².

Même si l'habitat coopératif a le vent en poupe notamment en Région Rhône-Alpes (l'exemple référence étant le Village Vertical à Villeurbanne), la mise en œuvre est contraignante et reste très difficile à appliquer quand les opérations sont soutenues par des bailleurs sociaux traditionnels comme c'est le cas pour les opérations lauréates des appels à projets de la ville de Lille, ces dernières faisant davantage l'objet d'un montage en copropriété sur une base majoritaire de PSLA permettant de limiter les ambitions spéculatives des futurs occupants.

L'accent est donc mis, à travers les appels à projets, sur la dimension environnementale et sociale pour les potentiels groupes candidats. Néanmoins l'habitat participatif reste suffisamment malléable pour les élus afin d'être adapté à des problématiques plus fines des territoires. Ainsi, le PLH du Grand Toulouse axe le développement de l'habitat participatif sur

¹¹² Nous ne détaillerons pas davantage ce dispositif dans ce point qui fait l'objet d'un développement ultérieur.

la question du vieillissement et de la mixité inter-générationnelle avec une adaptation des logements aux publics concernés¹¹³. Cette tendance à l'encouragement de la mixité intergénérationnelle devient importante pour le politique qui se trouve aux prises d'une problématique croissante de la prise en charge des seniors avec des structures d'accueil offrant une capacité d'accueil insuffisante et n'étant plus adaptées à la demande des seniors actifs de plus en plus longtemps et ayant toujours un souhait de « *vie normale* » malgré l'âge grandissant (Labit, 2014). En ce sens, nous retrouvons de plus en plus la notion de mixité au sens global dans les documents programmatiques permettant d'inclure les différentes dimensions inhérentes : sociale, générationnelle, usage.

Ainsi, à travers cet exemple de la lutte contre la spéculation immobilière, nous pouvons dire que l'habitat participatif est en quelque sorte une « *boîte à outils* » (Devaux, 2015) permettant de répondre à variété importante de problématiques et de façon différente d'un contexte territorial à l'autre. Il ne s'agit pas de dire ici que l'habitat participatif permet de répondre directement aux problématiques locales mais bien de souligner sa capacité d'adaptation et d'alternative une fois entre les mains des élus, car lorsque l'on dépasse les grands discours et les mises en application dans les documents programmatiques, nous pouvons noter une différence parfois étonnante entre les objectifs écrits et ceux exprimés, particulièrement sur la question environnementale.

Le développement durable par le prisme de l'action publique

Comment nous le disions dans la partie précédente, la question environnementale est devenue centrale dans l'action publique suite aux éditions du Grenelle de l'environnement l'ayant intronisée comme l'une des pierres angulaires de la conception urbaine : « *le développement urbain durable aujourd'hui n'est pas une pensée utopique mais bien une politique publique (Da Cunha, 2011) qui doit être analysée en tant que telle. Plus globalement, on peut considérer qu'il s'agit d'un nouveau paradigme de l'action publique* » (Béal, Gauthier, Pinson, 2011). Le développement durable à l'échelle urbaine repose sur trois piliers que sont l'environnement, le social et l'économique, et ce triptyque semble souffrir d'un certain déséquilibre en faveur d'un primat économique pour les acteurs professionnels gouvernés par l'idée de rentabilité, ou en faveur des aspects environnementaux ou sociaux par les acteurs

¹¹³ http://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/27632/PA_Thematique_modif1_mars_2012/8939431e-cf45-40ff-9896-3981179cd578 (consulté le 10 mars 2014)

politiques qui donnent l'occasion d'une couverture marketing intéressante et rentable, du point de vue électoral (Béal, Gauthier, Pinson, 2011).

En soulevant l'exemple des écoquartiers, nous avons noté que ces derniers faisaient l'objet de critiques récurrentes sur leurs conceptions qui demeurent trop souvent technicistes, et ne laissent que peu de place à l'expression de la dimension sociale (Souami, 2009). Par dimension « sociale », nous entendons ici les idées de participation et de convivialité qui sont les deux composantes centrales de la dimension sociale appliquée au domaine de la construction (Pattaroni, 2011), et c'est bien cette dernière qui prend la part belle dans le cadre des projets d'habitat participatif, en plus d'une réflexion sur la durabilité et une pensée économique développée autour des économies de la construction (car moins d'intermédiaire) et par la construction de logements accessibles financièrement. Par cette présence des trois piliers dans ce type d'habitat, les pouvoirs publics reconnaissent une possibilité de développer ces éléments auxquels ils sont sensibles dans le cadre de l'action publique. Néanmoins, cette vision idéal-typique d'un équilibre durabilité – social – économique fait l'objet de variations importantes d'une opération et d'un contexte de projet à l'autre (autopromotion, bailleur social, issu d'un appel à projet, urbain/rural) et ces valeurs font l'objet d'un jeu de compromission qui n'échappe pas aux acteurs publics et sur lequel ils peuvent avoir un impact important.

Il nous semble pertinent d'illustrer cette notion au prisme de l'exemple de Lille et de l'opération lauréate d'un appel à projets afin de mieux saisir les enjeux municipaux ainsi que l'application de ce principe politique, dans les faits. La Métropole de Lille adopte des ambitions se voulant proches de celles de la Région Nord-Pas-de-Calais, en matière énergétique. L'appel à projets, dont le groupe que nous avons étudié est lauréat, émane de la municipalité et la performance énergétique fut donc l'un des critères au cœur du processus de sélection pour être en cohérence avec l'image de ville dynamique qu'elle développe sur les domaines sociaux et environnementaux, notamment à travers son PLH.

Extrait du Plan Local de l'Habitat de la Métropole de Lille, p.17 : « 85 % des logements de la métropole datent d'avant 1990. [...] Un partenariat nouveau s'engage avec la Région Nord-Pas-de-Calais dans le cadre de son pacte pour la rénovation énergétique et environnementale du parc de logements. »

Les objectifs gouvernementaux de lutte contre la précarité énergétique dans l'habitat et les réglementations dans la construction imposant des performances énergétiques toujours plus élevées trouvent écho aux échelons politiques locaux. L'appropriation locale de ces directives

est soumise à deux éléments : l'historique du territoire et le phénomène d'attractivité (Lamarche, 2003).

En effet, le renouvellement urbain se retrouve dans les transformations des normes de construction de l'habitat. Affichant 30 % (en 2011¹¹⁴) des émissions globales de gaz à effet de serre, le secteur de l'habitat est, en France, l'un des grands maillons de la quête à la « transition énergétique ». Avec un objectif national supposé à l'horizon 2020¹¹⁵ de faire du logement passif le standard de construction, les collectivités territoriales déploient actuellement des outils, des partenariats et des aides financières afin de favoriser la performance et la sobriété énergétique. Cet objectif de « transition énergétique » s'inscrit pleinement dans un revirement de la production urbaine avec pour but d'obtenir des labels participant à l'attractivité des territoires en matérialisant leur capacité d'innovation (Semal, Szuba, 2009).

Cette déclinaison locale d'un objectif national s'inscrit dans une logique de subventions et d'aides financières dédiées aussi bien aux bailleurs qu'aux particuliers souhaitant réaliser la rénovation énergétique de leur logement. Les groupes d'habitat participatif s'inscrivent également dans une course aux subventions (souvent par l'intermédiaire du bailleur qui souhaite modérer le coût de l'opération), afin de compenser le surcoût occasionné par leurs objectifs écologiques. Ainsi, afin de trouver leur place dans un cadre de plus en plus politisé, les porteurs de projet d'habitat participatif ne doivent pas uniquement souhaiter la construction d'un habitat durable, ils ont l'injonction de raisonner leur projet dans cette perspective de durabilité. Les institutions politiques locales mettent en place diverses facilités, notamment financières, afin d'encourager les membres des groupes dont les revenus économiques sont, en général, moyens voire modestes.

Dans le cas du groupe que nous suivons, l'équilibre financier est venu d'une subvention substantielle de la Région Nord-Pas-de-Calais, négociée par le bailleur, afin de réaliser un bardage en bois régional. Cette subvention, qui s'élève à presque un tiers du montant global de l'opération, a permis de combler le déficit important (malgré le standard retenu Réglementation Thermique 2012 dans le plan budgétaire initial) et a offert quelques améliorations énergétiques sur le bâtiment. Ce surcoût a quatre explications majeures : la situation du terrain à flan de canal qui oblige à des renforcements de la structure, un terrain autrefois industriel qu'il a fallu dépolluer, une maison indépendante à l'un des coins du terrain qui oblige à des ajustements

¹¹⁴ cf. Observatoire du bilan carbone des ménages de l'IPSOS (<https://www.ipsos.com/fr-fr/observatoire-du-bilan-carbone-des-menages>, consulté le 14 mai 2015)

¹¹⁵ En effet, la RT 2020 en projet doit se baser sur la Directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments. Source : <http://www.lemoniteur.fr/article/le-bepos-sera-un-habitat-passif-etienne-vekemans-president-de-la-maison-passive-26460768> (consulté le 28 août 2015)

coûteux et enfin, les souhaits tous différents des habitants qui empêchent une standardisation des logements pour abaisser le coût. Cela illustre la dépendance des groupes aux aides financières de l'État et des collectivités, car dans ce cas, sans ces dernières, le projet aurait avorté, à l'instar d'autres groupes dont les compétences ne permettent pas la négociation des aides. Ces subventions imposent un cahier des charges ambitieux laissant peu de place à l'initiative habitante sur les choix de construction. Le bailleur social, intervenant au titre de financeur de l'opération et de co-maîtrise d'ouvrage avec les habitants, y voit également le bénéfice de la publicité d'un bâtiment pouvant prétendre à une labellisation. Si la quête des labels est un enjeu des collectivités territoriales (Villalba, 2010), elle est aussi cruciale pour les professionnels pour qui l'effet de publicité est grand. L'octroi d'un label peut être perçu comme un moyen de renforcer son action territoriale.

Dans le cadre d'un appel à projets, l'octroi de subventions et/ou de facilités administratives reste plus aisé que pour les projets évoluant en dehors du cadre institutionnel, car ils tirent bénéfice d'une étiquette de projet sérieux. Leurs souhaits écologiques occasionnant un surcoût par rapport à une construction béton RT 2012, les subventions permettent de résorber ce surcoût même si elles mettent le groupe d'habitants en position de dépendance. Néanmoins, cela reste dans l'intérêt des institutions de subventionner ces opérations qui feront office de vitrine écologique pour le territoire dans une perspective d'attractivité et de développement économique local. L'habitat participatif est un moyen efficace de promouvoir de l'habitat durable, mais il reste soumis à l'adhésion, ou non, des élus locaux. De Lille¹¹⁶ à Strasbourg en passant par Genève, les élus locaux et leurs orientations politiques restent essentiels pour actionner les leviers de son développement.

Afin de clôturer ce point, nous pouvons insister sur la relation et la dépendance forte de l'habitat participatif envers les facilités financières, foncières et symboliques¹¹⁷, offertes par les échelons politiques. Cette dépendance est à sens unique, car si le pouvoir politique n'a pas besoin de l'habitat participatif pour remplir ses objectifs d'aménagement durable, l'habitat participatif est tributaire du soutien politique pour s'étendre et répondre aux valeurs environnementales. En plus de remplir leurs objectifs, les collectivités territoriales bénéficient ainsi d'un effet de marketing, manifestant leur capacité d'innovation dans une dynamique locale servant des objectifs plus larges que l'habitat ou l'aménagement (Villalba, 2009), tels que les objectifs économiques pour les pouvoirs publics.

¹¹⁶ Où l'élue à l'origine des appels à projets pour l'habitat participatif est également rapporteuse pour les articles sur l'habitat participatif dans la Loi ALUR et très active dans la rédaction des décrets d'application

¹¹⁷ Par la réservation du foncier pour un projet d'habitat participatif ou une réduction sur le coût de celui-ci, par exemple.

Une attraction économique pour le politique

Les trois précédents points peuvent aussi bien s'appliquer à l'échelon national comme au local puisque la question sociale (au sens global incluant le vivre ensemble et la mixité, la participation), celle de l'innovation et l'aspect de la durabilité sont des enjeux forts pour la sphère politique, à tous les niveaux. Ce dernier point concerne avant tout la dimension locale et recouvre deux aspects différents : d'une part, la logique purement économique sur l'anti-spéculation et la question du coût des logements et de gestion, d'autre part nous concevons ici l'attraction économique aussi dans le sens de la concurrence entre les territoires, de la compétition interurbaine qui est également un enjeu crucial pour les collectivités locales.

Du point de vue économique, les acteurs politiques perçoivent dans l'habitat participatif un moyen de permettre et d'accroître les conditions d'accès au logement par la réduction des coûts de ces derniers. Ainsi, dans les mots d'Audrey Linkenheld, l'habitat participatif « *peut devenir un moyen d'accès facilité au logement* » dans l'idée d'offrir un gain dans le parcours résidentiel des ménages, que ce soit dans le parc social ou dans le parc privé. Ainsi, dans les territoires où l'accès au parc social est bouché par un déséquilibre de l'offre des bailleurs et la demande des ménages, l'habitat participatif peut offrir la possibilité aux ménages résidents du parc privé d'accéder à un logement abordable répondant à leurs besoins, à un coût inférieur du parc privé traditionnel par la logique de mutualisation des coûts. De façon pragmatique, cette logique est valable mais elle fait l'objet de critiques et d'objections de la part de l'ensemble des acteurs de la construction car il n'y a guère d'études probantes aujourd'hui montrant des économies suffisamment substantielles pour prétendre à « *l'abordabilité* » de cette forme d'habitat¹¹⁸ d'autant que la nature de ces opérations (que l'on soit en autopromotion ou dans un cadre social avec un bailleur) fait varier les économies potentielles de façon très importante. Illustrant cette réserve sur l'ouverture plus large générée par les économies, un technicien de la MEL rebondissait ainsi :

« L'habitat participatif peut être un excellent outil mais je pense que l'on manque de recul là-dessus et il faut ensuite voir comme l'adapter. Par exemple, sur la Métropole, il y a un vrai problème avec les trajectoires résidentielles qui restent souvent stagnantes voire descendantes. On ne sait pas réellement si l'habitat participatif coûte moins cher, on peut raisonnablement penser que oui, mais dans quelle mesure, et est-ce que ça

¹¹⁸ En effet, selon le nature des lectures entre associations (livre blanc de l'habitat participatif), médias (articles dans des revues grand public) et d'experts (revue le moniteur et rapports d'experts comme le CEREMA), les chiffres concernant les économies réalisées en moyenne vont de 5 à 10% pour les plus réservés à 20-25% pour les plus optimistes.

serait suffisant pour jouer en faveur d'une trajectoire ascendante pour les classes moyennes ? Pour le moment, il y a beaucoup d'exemples favorables comme de contre-exemples et j'espère que l'étude permettra de répondre à cela »

Technicien de la MEL, extrait d'entretien, juillet 2016.

Les bailleurs sociaux ont des réserves encore plus fortes sur l'aspect de l'économie et de l'accessibilité financière de ces opérations. Des relations relativement informelles sont créées entre acteurs politiques et bailleurs sociaux afin de trouver des solutions pour réduire les coûts de construction. Cela permettrait d'ouvrir cette forme d'habitat à un public plus large pour une trajectoire résidentielle ascendante, en offrant des outils (comme le PSLA) qui proposent des avantages économiques intéressants ou en raisonnant sur le long terme, par la logique de réduction des coûts de gestion.

Au-delà de cet aspect économique pour offrir aux résidents un accès facilité au logement et permettre plus largement les trajectoires résidentielles ascendantes, c'est l'attraction de territoire qui est en jeu à travers cette question. Comment un territoire pourrait attirer de nouvelles populations en traînant une image négative de la trajectoire résidentielle de ses résidents ? Nous pourrions penser que cette compétitivité urbaine est un phénomène récent consécutif à la baisse des dotations de l'Etat auprès des collectivités pour lesquelles les impôts locaux sont une source de recettes importantes expliquant l'intérêt de développer des axes sociaux, économiques, culturels pour attirer de nouvelles populations et assurer les ressources budgétaires. Néanmoins, Le Galès et Thatcher (1995) relevaient déjà cette tendance dans les années 1990 : *« En France, cette logique de compétition a touché des politiques locales comme la culture, la communication, l'aménagement et l'urbanisme et bien entendu le développement économique. La mise en place de festivals de prestige, le lancement de grands projets urbains modernistes sont bien plus révélateurs de cette logique de compétition que les budgets inscrits sous la ligne développement économique. Cette logique de compétition est sans doute un des facteurs qui ont le plus contribué à la transformation du gouvernement des villes »* (Le Galès, Thatcher, 1995 : p.72). Par sa dimension qualitative et alternative, la technicienne de la Mairie ne cache pas la volonté de faire de l'habitat participatif (toute proportion gardée) un faire-valoir pour le territoire car *« cela permet aussi de montrer que la ville est pour innover, réfléchir la ville de façon plus humaine »*.

La ville est active dans cette démarche pour l'effet vitrine que cela peut procurer, mais il ne s'agit pas d'objectifs désintéressés. L'investissement dans l'habitat participatif trouve sa source dans des motifs multiples comme nous l'avons montré et cela entre dans le cadre de la

compétition interurbaine afin de faire valoir le territoire pour sa capacité d'adaptation et d'adhésion aux idées alternatives. L'habitat participatif devient donc un marqueur d'innovation permettant de se distinguer. La question des labels et des prix évoqués dans le volet environnemental trouve sa place dans l'aspect économique puisqu'elle constitue l'outil principal de cette compétition et son usage croissant ne fait qu'entretenir et renforcer cette concurrence. Cela immisce, pour l'habitat participatif, le risque d'une instrumentalisation politique pour la publicité apportée par ces projets.

Une place est faite, à l'habitat participatif, pour quelques grandes villes de France dans cette dynamique de marketing territorial que nous pouvons introduire dans différents aspects de l'action publique (Béal, Gauthier, Pinson, 2011) afin d'obtenir une étiquette de « ville remarquable » et cette importance du marketing est remarquée par Le Bart, « *la culture marketing est désormais censée travailler toutes les actions publiques territoriales. Le marketing devient le référentiel transversal qui doit imprégner l'ensemble des actions publiques menées* » (Le Bart, 2011). Si l'on en juge par la communication importante développée par les métropoles pour la promotion de l'habitat participatif, par les réunions publiques, les appels, les campagnes médiatiques, la participation aux événements publics, ce propos de Le Bart semble attester l'inscription de l'habitat participatif dans cette perspective de marketing.

Ainsi l'habitat participatif fait l'objet d'une appropriation par les pouvoirs politiques pour un large éventail de motifs qui s'ancrent dans les piliers de l'action publique : le social, l'environnement, l'innovation et l'économique. Les différents échelons territoriaux ont des appétences et des sensibilités différentes les uns des autres enclenchant des mécanismes de concertation au niveau politique afin de coordonner l'action et offrir une image positive. Cette image recherchée est celle d'un territoire actif sur ces différents aspects, ce qui semble aujourd'hui, indispensable du point de vue du marketing territorial pour faire partie des « *villes qui comptent* ». En dépassant l'effet de vitrine, nous pouvons nous apercevoir que les acteurs politiques, des élus aux techniciens, partagent globalement de vraies espérances de développement de l'habitat participatif tant les objectifs politiques que ce modèle permet d'atteindre sont variés. En cela, des municipalités comme celle de Lille ou encore la MEL s'investissent activement par des appels à projets ou des lancements d'études afin de dynamiser et pérenniser le terreau des initiatives récentes. Par cette confrontation aux jeux et enjeux politiques, des habitants et des associatifs perçoivent un risque d'instrumentalisation des démarches par la sphère politique souhaitant des modèles plus efficaces (moins de temps dans la réalisation) qui passent souvent par une diminution de la participation habitante. Dans cette idée, aujourd'hui, nous assistons sur la Métropole Lilloise à des démarrages de projets initiés

par des bailleurs sociaux publics et privés voire des promoteurs qui s'investissent dans des quartiers en rénovation prioritaire, laissant apparaître une collusion des intérêts publics et privés qui est susceptible de faire plier sous le poids de la parole habitante. Nous ne prétendons pas ici tenir un propos exhaustif sur les différents attraits pour le politique tant ils varient d'un territoire à l'autre, mais également dans l'expression d'un élu ou d'un technicien à l'autre car l'habitat participatif semble sensible à l'adhésion personnelle des acteurs institutionnels comme professionnels. Autant que les motifs d'adhésion à l'habitat participatif, s'intéresser aux critères de l'adhésion semble important pour discerner et comprendre les motivations des acteurs politiques.

2.1.3. Les facteurs d'adhésion à l'habitat participatif

L'étude approfondie de l'habitat participatif à l'échelle de la Métropole Lilloise nous a permis de développer une approche fine des enjeux et des motivations locales mais c'est à travers les rencontres avec les acteurs politiques d'autres régions, techniciens et élus, que nous avons pu constater à quel point l'adhésion et la vision est différente d'un territoire à l'autre. Ces rencontres, informelles dont quelques-unes se sont concrétisées par des entretiens, nous ont donné les clés de compréhension des facteurs d'adhésion à l'habitat participatif comme l'importance du contexte historique local sur la question de l'engagement, mais également de démystifier des idées comme l'importance de la couleur politique.

L'ancrage dans un territoire et son histoire : l'historique, la situation géographique et la continuité politique¹¹⁹

Comme nous l'avons souligné dans la partie précédente, la situation géographique comme la proximité des pays limitrophes semblent jouer un rôle dans la diffusion de l'habitat participatif ainsi que dans l'effort de mobilisation des acteurs, notamment politiques. Les projets nés de l'autre côté de la frontière, à une poignée de kilomètres, ont une influence incitatrice et permettent l'organisation de visites coordonnées avec les organes politiques concernés pour se sensibiliser. C'est par ce mécanisme de formation, par la confrontation aux

¹¹⁹ Nous ne reviendrons pas longuement sur les différentes interprétations locales de l'habitat participatif qui ont été suffisamment développées dans les parties précédentes en ce qui concerne les filiations potentielles ou les contenus idéologiques. L'idée est ici de voir l'adaptation des formes de l'habitat participatif au prisme des contextes locaux.

expériences étrangères (dont le mécanisme s'applique également au territoire national) que les transferts d'expériences s'effectuent selon les modèles les plus établis dans le territoire limitrophe : par l'autopromotion comme nous l'avons vu dans la Région de Strasbourg ou sous la forme coopérative pour la Région Rhône-Alpes sous l'influence des modèles suisses et italiens où cette forme est la plus développée, comme nous avons pu directement l'observer à Genève ou encore dans le Nord de la France par le contact de la frontière belge et les relations entretenues entre les associations de part et d'autre de la frontière. C'est donc un véritable phénomène d'acculturation qui se déroule (Devaux, 2015) et souvent par des voies mettant en collaboration les associations locales et les acteurs politiques, dans une visée de sensibilisation.

La perméabilité des frontières quant à la diffusion de l'habitat participatif n'est pas le seul facteur d'apparition de l'habitat participatif et de curiosité des acteurs institutionnels, puisque cela ne permet pas d'expliquer les viviers importants qui se sont développés en Bretagne ou encore en Région Parisienne. Nous voyons alors apparaître ici une question de tradition dans le territoire à laquelle les acteurs politiques sont sensibles, et qui trouve sa source dans les opérations alternatives qui ont pu être menées antérieurement dans ces territoires, de l'ordre de l'habitat autogéré ou encore des Castors. Nous avons pu noter dans notre développement sur l'expansion de l'habitat participatif que l'implantation des opérations était corrélée à divers facteurs : la dimension de l'engagement, l'emplacement géographique, la volonté politique et le lobbying associatif. Cela nous permet d'avancer que le développement de l'habitat participatif est avant tout une question de sensibilité locale plus que de volonté nationale. Mais plus encore que l'idée du passif de l'engagement sur le territoire, il est également question d'une « identité » des territoires puisque les initiatives à la marge (dans le domaine de l'habitat) ont souvent vu le jour dans des territoires fortement marqués par une « culture de chrétiens sociaux » (D'Orazio, 2012). C'est essentiellement pour cette raison que l'on a vu se développer des viviers dans la région bretonne et de la Loire mais également en Rhône-Alpes jusqu'en région parisienne, à Montreuil. Ces conceptions et ces traditions, différentes d'un territoire à l'autre, sont également les facteurs explicatifs de la variété des formes d'habitat participatif sur le territoire.

Néanmoins, culture locale forte ne signifie pas nécessairement implication politique forte car dans le cas de la région lyonnaise, qui s'illustre dans la forme coopérative, malgré une conception historique de dissociation du foncier et du bâti et la véritable dynamique associative établie au rythme des réalisations (Béal, Gauthier, Pinson, 2011), nous pouvons noter que les acteurs politiques au niveau de l'intercommunalité restent relativement en retrait, préférant observer le développement plutôt que prendre activement part. L'existence de ces traditions alternatives dans le domaine de l'habitat ne constitue pas une garantie de l'engagement des

pouvoirs publics car cela est également soumis à des choix politiques, comme nous le verrons dans le point suivant.

Ce qui semble déterminer de façon plus certaine l'investissement institutionnel est la préexistence d'opérations établies sur le territoire, faisant foi et rassurant les acteurs politiques sur la pérennité des projets. Ainsi, dans le cas de la Métropole Lilloise, nous pouvons raisonnablement penser que les deux opérations nées à Villeneuve d'Ascq dans les années 1980 ont participé à l'intérêt naissant des acteurs politiques qui ont effectué des visites dans ces lieux lors de l'élaboration du premier appel à projets et sont finalement une preuve de fonctionnement de ce modèle pour les élus et techniciens invités souvent « *conquis et béats* » pour reprendre les mots des associatifs recevant, pour les visites, les élus pour qui cela tient de la découverte. L'existence de ces opérations permet aux acteurs politiques de s'acculturer progressivement à cette forme d'habitat afin de se l'approprier en concordance avec les objectifs politiques mais également d'actualiser, de tirer parti de l'expérience de ces opérations afin de devancer d'éventuels problèmes dans la construction. Nous pouvons penser que l'investissement de la Ville de Lille à travers un appel à projets relève, au-delà de sa volonté d'afficher son activisme, de l'apprentissage de ces expériences dont les porteurs ont bien mis en avant auprès des acteurs politiques, les difficultés fortes relevant de la question foncière. Ainsi, par la réservation du foncier dans le cadre de cet appel à projets, c'est bien là une manière de s'approprier la problématique. Néanmoins, ce cas lillois reste relativement particulier puisque les opérations qui ont pu servir de support sont nées fin des années 1980, début des années 1990, dans le cadre d'une « ville nouvelle », avec un contexte global (politique, social, économique) plus contemporain que les premières opérations des années 1970-1980 et ont des formes qui restent dans le domaine du concevable pour les acteurs politiques (SCCC). Dans d'autres régions où les opérations historiques sont plus particulières et difficilement projetables dans le contexte actuel, les acteurs politiques ne montrent que peu d'intérêt à l'investissement, ou alors dans des formes profondément actualisées grâce notamment à des opérations plus récentes, apparues dans les années 2000, qui ont démontré la viabilité du modèle en s'installant.

L'un des déclencheurs est alors l'émergence des opérations précoces de la seconde vague à partir du début des années 2000 avec une diffusion médiatique importante qui encourage les élus à prendre la question en considération. L'illustration la plus exemplaire et abondamment reprise dans la sphère de l'habitat participatif est « Eco-Logis », habitat participatif en autopromotion établi à Strasbourg en 2004 (dans l'idée du modèle Allemand d'autopromotion du Quartier Vauban de Tübingen) dont la création doublée à la communication a suscité un fort intérêt de la Communauté Urbaine de Strasbourg impulsant l'idée de consultation qui s'est déroulée en 2010 : « *10 terrains pour 10 immeubles durables* » qui

*encourageait au développement de projets d'habitat participatif*¹²⁰. De l'aveu d'Alain Jund, adjoint au Mairie de Strasbourg et vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg (également très actif dans la promotion de l'habitat participatif dans les collectivités), durant les Journées Nationales de Marseille en 2015 et autour d'un café, « *La CUS est très active aujourd'hui sur la question de l'habitat participatif et nous tentons de l'actualiser, de la faire évoluer en travaillant de concert avec les associations locales et les professionnels, en particulier les bailleurs. [...] Eco-Logis a été essentiel dans le début de notre réflexion, ils ont montré que c'était possible, ça a ancré l'habitat participatif chez nous. C'est une référence et comme toutes les références, ça évolue* ». A travers ces mots, nous distinguons bien la notion d'évolution importante pour les élus. Dans ce cas, Eco-Logis n'a pas fondamentalement été pour eux la découverte du modèle d'habitat participatif puisqu'ils étaient déjà au fait de cette existence en ayant vu ce qui se déroulait de l'autre côté de la frontière. Eco-Logis a été la matérialisation de la possibilité de ce modèle sur leur territoire, ce qui semble avoir été le véritable déclencheur de leur intérêt qui s'est poursuivi par des visites en France, en Allemagne et avec un travail de formation et de sensibilisation étroit avec l'association Eco-Quartier Strasbourg, ce qui a abouti à la consultation cinq ans plus tard illustrant là un processus de moyen terme dans la mise à l'agenda pour l'acquisition d'une légitimité d'action sur la question.

En effet, la constitution d'un capital de connaissance par la formation, les échanges, les visites, les retours d'expériences est un processus de moyen terme pour les collectivités, et relativement inédit sur l'habitat car les opérations de la première génération n'avaient pas provoqué cet engouement de la part du pouvoir politique. Néanmoins, l'engagement des acteurs institutionnels doit être ancré, pour trouver sa légitimité, dans un cadre d'action antérieur cohérent avec l'investissement que cela représente afin de mettre en avant une légitimité d'action. Cette nécessité semble s'appliquer de façon globale aux politiques publiques « *[puisque'elles] n'existent pas sans toute une série de dispositifs de légitimation qui permettent son acceptation* » (Hassenteufel, Smith, 2002 : p.70) passant entre autres par le processus de formation et de sensibilisation des acteurs. Surtout, l'institutionnalisation de l'objet nouvellement approprié est soumise à l'adéquation avec le territoire, aux politiques précédemment menées, car l'institutionnalisation semble permise par l'assurance de la préservation et du renouvellement des axes d'action dans la sphère politique (Fouilleux, 2000).

A l'échelle de la Métropole de Lille, les motifs de la continuité d'action de la Mairie sont, comme nous l'avons vu, les questions du vivre ensemble (et de diversité) et celle de

¹²⁰ Notons que cet appel n'est pas centré sur l'habitat participatif lui-même mais sur la construction écologique. La collaboration avec Eco Quartier Strasbourg a néanmoins abouti à une formalisation de l'encouragement politique explicité en faveur de ce modèle en le centrant sur l'autopromotion, dans l'appel.

l'environnement qui sont devenues, depuis le PLH de 2012, deux enjeux cruciaux dans l'aménagement et l'habitat sur la métropole. C'est à ce titre et dans cette continuité que « *la ville de Lille soutient cette forme d'habitat qui s'inscrit totalement dans la volonté de mieux vivre ensemble* » s'enqu Coast Audrey Linkenheld durant son discours à la journée consacrée à la Loi ALUR en juin 2015. Cette légitimation de l'habitat participatif par une inscription dans la continuité des politiques publiques axées sur le vivre-ensemble¹²¹ (entre autres, mais la plus publicisée) tend à illustrer une vision des politiques publiques dans le sens d'Hassenteufel : « *comme une ressource politique permettant d'affirmer une identité partisane ou idéologique, dans une logique de démarcation vis-à-vis de concurrents politiques* » (Hassenteufel, 2011) revenant à une vision de compétition, à une échelle autre qu'extra-territoriale, car appliquée à la détention du pouvoir politique lui-même face aux concurrents politiques. Cet axe semble développé, à l'échelle de Lille, dans cette idée d'affirmation d'un positionnement idéologique fort ancré dans l'image d'un territoire ayant subi les conséquences de la désindustrialisation où la solidarité et le vivre-ensemble étaient des moyens de subsistance importants pour les populations les plus touchées et l'habitat participatif semble provoquer un écho important en termes de vivre-ensemble et de solidarité pour éveiller l'intérêt du pouvoir municipal.

De plus, cela poursuit la dynamique nettement engagée de renouveau du territoire depuis l'événement de 2004, « Lille 2004, capitale européenne de la Culture », affichant une image de ville dynamique, innovante, où il fait bon vivre-ensemble dans la diversité (Liefoghe, 2010) au reste de la France et aux yeux de l'Europe. Cette dynamique dépassa l'événement puisque les efforts se sont pérennisés à l'échelle de la Région et de la France afin de maintenir la Ville à un rang de « *ville qui compte* ». Ainsi, les mots de la technicienne de la Mairie de Lille prennent un sens au-delà de la simple vision générale pour s'inscrire dans un cadre de politique global : « *c'est le cœur de notre réflexion aujourd'hui... la population évolue, les populations du parc social évolue et il y a un vrai travail à faire là-dessus. L'objectif pour nous est de remettre du lien social dans la ville, dans le quartier, dans le quotidien* ». Cela passe ici par l'implantation des opérations dans des quartiers en rénovation ou en déshérence en jouant sur l'effet d'image positif de l'habitat participatif (et en jouant sur l'effet d'opportunité rare) pour encourager les populations nouvelles dans ces quartiers et participer au renouvellement de ces derniers.

Pour résumer, nous pouvons affirmer que le premier critère du contexte territorial (par la dimension historique, géographique et politique) est le critère essentiel participant au

¹²¹ Par les différents axes développés pour favoriser la diversité à l'échelle du quartier, un renouvellement du parc social, l'encouragement à l'accession, l'attraction des familles pour participer à la vie des quartiers, pour lutter contre l'isolement, etc.

phénomène de prise en main de l'habitat participatif au niveau local. L'habitat participatif s'inscrit dans un contexte préexistant et son adéquation avec l'histoire locale, qu'elle soit sociale ou politique, semble être la clé pour convaincre les acteurs institutionnels de la pertinence de ce modèle. Ils peuvent le décliner dans les enjeux et les directives politiques locales, impulsant sa diffusion au-delà des clivages politiques.

Une appropriation diverse sans chasse gardée sur l'échiquier politique

- Une question de couleur politique nationale ?

Par sa malléabilité entre les mains des acteurs politiques, l'habitat participatif est adapté aux réalités des territoires et se diffuse au regard des enjeux mais également de la couleur dominante du territoire. Un *a priori*, que nous avons souvent rencontré chez les participants aux réunions publiques organisées par la Ville de Lille, tient en l'orientation politique de l'habitat participatif qui est perçu comme « *un truc de vert* », « *c'est des projets écolo ça* ». Nous ne développerons pas ici la vision politisée des habitants qui l'objet d'un développement dans le chapitre suivant, l'idée ici est de démystifier cette idée courante pour montrer que l'habitat participatif ne se font pas dans une seule couleur politique, et révèle des conceptions très différentes entre le national et le local.

Nous l'avons montré précédemment, l'habitat participatif fait l'objet d'une réappropriation par les acteurs institutionnels qui se fonde sur le contexte historique et politique du territoire ainsi que sur la cohérence avec les axes politiques antérieurs. Si cette conclusion s'applique bien au niveau local, les choses semblent différentes au niveau national où la couleur politique semble avoir été le critère premier d'appropriation ayant débouché sur l'intégration dans la Loi ALUR. L'appropriation politique a débuté au niveau local à la fin des années 2000, début des années 2010 avant d'attirer activement l'attention du Ministère du logement à partir de 2012 avec le gouvernement de Jean-Marc Ayrault et Cécile Duflot alors ministre en charge du logement et de l'égalité des territoires¹²². Les exécutifs précédents¹²³ n'ont pas montré d'intérêt pour l'habitat participatif, probablement trop marginal dans un cadre de politique

¹²² Poste occupé du 16 mai 2012 au 31 mars 2014 (soit une semaine après la promulgation de la Loi ALUR)

¹²³ Des présidences de Jacques Chirac à celles de Nicolas Sarkozy, soit successivement depuis l'élection de Jacques Chirac, avec les ministres chargés du logement suivants : Hervé de Charrette (Juppé), Pierre-André Périissol (Juppé), Louis Besson et Marie-Noëlle Lienemann (Jospin). Second mandat de Jacques Chirac : Gilles de Robien (Raffarin), Marc-Philippe Daubresse (Raffarin), Jean-Louis Borloo (Villepin). Mandat de Nicolas Sarkozy : Christine Boutin (Fillon), Benoist Apparu (Fillon). Sous le mandat de François Hollande : Cécile Duflot (Ayrault), Sylvia Pinel (Valls) et Emmanuelle Cosse (Valls puis reconduite dans le gouvernement de Cazeneuve).

nationale axée sur la rénovation urbaine, la problématique des carences du logement social et l'encouragement à l'accession à la propriété. Bien que l'habitat participatif puisse constituer une réponse partielle à ces problématiques, la volonté d'avoir des résultats rapides et probants a sans doute joué dans la mise à l'écart de cette question en plus de la rotation relativement importante des ministres et des secrétaires en charge du logement pouvant relever de sensibilités assez différentes ou dont l'exercice est trop découpé (entre logement, aménagement, cohésion, transport par exemple).

La prise en compte de l'habitat participatif par Cécile Duflot traduit un engouement plus large des écologistes rassemblés dans le parti Europe Ecologie Les Verts (EELV). Comme le rappelle Camille Devaux (Devaux, 2014), EELV possède un passif particulier concernant la participation et la démocratie directe, expliquant cette sensibilité pour l'habitat participatif s'exprimant dans les statuts d'EELV en préambule : *« ce mouvement [...] veut aller au-delà des formes traditionnelles d'un parti, et ajouter aux fonctions classiques les dynamiques des réseaux, l'appropriation civique la plus large, les initiatives quotidiennes de celles et ceux qui n'attendent pas de lendemains majuscules pour transformer maintenant et inventer ici et partout l'avenir vivable »*. Cela n'est pas sans rappeler le discours de l'habitante de l'opération ancienne qui évoquait avoir été marquée par l'idée des révolutions minuscules du n°29 de la revue *Autrement*, au début des années 1980 et interrogeant l'engagement personnel au quotidien. A travers ces mots de préambule, EELV souhaite s'adresser à ces publics-là, ceux qui partagent cette vision de l'initiative citoyenne et de l'engagement au quotidien.

De plus, EELV a connu diverses évolutions depuis les fondations du parti écologiste qui se sont traduites par une formalisation du mouvement devenu plus pragmatique afin de peser et se légitimer sur la scène politique. Ainsi, ce pragmatisme dans la vie politique s'est opéré par divers facteurs : un apprentissage des leaders écologistes, et un renouvellement des positions débuté au milieu des années 1990 afin d'actualiser et élargir les propos ainsi des évolutions dans la pratique militante (Villalba, 2012). Ce mouvement « Les Verts », né en 1984¹²⁴ repose sur des bases relativement variées car rassemblant diverses branches en faveur de l'écologie ou de la gauche alternative ayant cette considération écologique. Ce terreau principalement issu de mouvement associatif et militant était peu professionnalisé en comparaison des forces politiques bien installées dans le paysage politique et ceci était pensé comme une plus-value dans l'esprit des leaders de l'époque. Le tournant des années 1990 avec une percée politique des écologistes au niveau national a introduit la nécessité d'une professionnalisation (entendue

¹²⁴ Date officielle de la création du mouvement mais le mouvement préexistait déjà sous des formes moins établies auparavant et souvent de façon circonstancielle en fonction des élections (ex. « Ecologie 78 » pour les élections législatives de 1978 ou encore « Aujourd'hui Ecologie » en 1981 à l'occasion des élections présidentielles).

une montée en compétences techniques, savoir-faire et codes, utilisation des réseaux), « *c'est-à-dire une capacité à réinsérer les enjeux théoriques du mouvement dans les contraintes de la gestion des règles du jeu politique* » (Villalba, 2012). Dès lors, le choix du parti est orienté sur des axes liés, à savoir, nouer des alliances politiques et obtenir du pouvoir politique à tous les échelons.

Ce fonctionnement actualisé n'est pas à l'origine de l'intérêt du parti pour l'habitat participatif puisqu'il est plus ancien que cela et s'explique par l'implication politique en faveur des Verts d'une partie des habitants de la première génération qui percevait dans les idées soutenues par ces derniers, une cohérence avec leur choix personnel ou inversement, c'est par sensibilité aux valeurs écologistes qu'ils ont été tentés de réaliser ce type d'opération. Dans les deux cas, que l'intérêt soit antérieur ou consécutif à l'engagement politique, c'est une parole active au sein du mouvement en faveur de l'habitat participatif. La mise à l'agenda fut progressive, au gré des vents politiques (en fonction des élections, de la conformité à des lignes directrices, d'une volonté interne) et en fonction « *de l'attente de profits politiques sous la forme de conquête de parts du marché électoral et de la production ou de la captation d'une légitimité* » (Cefaï, 1996). Cela signifie que l'investissement du parti en faveur d'une cause doit être politiquement rentable et un investissement préexistant d'autres acteurs (locaux par exemple) est un gage de garantie sur la portée de l'investissement, ce qui résume globalement l'investissement d'EELV dans l'habitat participatif, précédemment investi par certains acteurs municipaux.

L'alliance forte avec le PS en 2012 a obligé à des jeux de compromis, a engendré des conflits internes, mais a permis d'obtenir la présence d'un groupe politique sur les bancs de l'assemblée ainsi qu'une présence dans le gouvernement. Cécile Duflot, alors ministre sous le gouvernement de Jean-Marc Ayrault, afficha précocement une liberté de ton et une relative autonomie vis-à-vis du Parti Socialiste afin de conserver un lien fort avec la base militante et éviter une démobilisation. Par l'engagement de militants dans des associations ou des collectifs œuvrant sur la question du logement (DAL, par exemple), EELV a investi cette question et a développé des programmes pour s'emparer de cette question et rechercher des solutions alternatives aux modèles d'habitat traditionnels. C'est par un double mécanisme de mobilisation des élus locaux écologistes pour porter l'habitat participatif au niveau national, et par la mobilisation des militants sensibles ou occupant ces opérations que le ministère a fait preuve d'intérêt pour cette solution. Il faut percevoir ici la dimension stratégique de ce choix politique car même si l'habitat participatif est approprié politiquement au niveau national dans le cadre du gouvernement Jean-Marc Ayrault, sous présidence socialiste, nous retenons que c'est l'investissement de Cécile Duflot, personnalité forte d'EELV qui a déclenché l'intérêt et

permet donc au parti de s'illustrer. L'habitat participatif constitue alors une cause à défendre grâce à « *un intérêt à agir* » politiquement afin d'asseoir une crédibilité publique (Muller, 2009).

Le projet de Loi ALUR, intégrant l'habitat participatif et lui octroyant deux nouveaux statuts souhaités facilitateurs, a été promulgué le 24 mars 2014 soit une semaine avant le départ du gouvernement de Cécile Duflot. Bien qu'à l'origine du décret de loi et malgré son départ, le travail sur les textes avec les amendements s'est poursuivi sous l'égide de Sylvia Pinel (Parti Radical de Gauche) puis Emmanuelle Cosse (EELV) qui ont poursuivi l'action de leur prédécesseure avec toutefois un ajustement des priorités, et là où le délai de parution des amendements concernant l'habitat participatif devait être inférieur à un an, les parutions se sont échelonnées sur deux ans pour deux raisons : d'une part la complexité de certains sujets (par exemple la garantie d'achèvement), d'autre part pour des raisons de priorité pour le gouvernement de l'époque à agir de façon plus large. La poursuite s'est également traduite dans les modalités d'action du ministère qui a intégré les partenaires associatifs rassemblés dans la Coordin'Action Nationale, dès 2012, afin de mener des ateliers pour une participation concrète des associations à la rédaction des articles et assurer des dispositions qui sont en cohérence avec le réel vécu par les associatifs (souvent également habitants). Ce travail concerté, matérialisé par des réunions de travail au ministère puis par des échanges et des travaux internes à la Coordin'Action afin de soumettre des propositions de rédaction pour l'article dédié, s'est également poursuivi *a posteriori* du départ de Cécile Duflot afin de mettre les associations à contribution pour la rédaction des décrets d'application. Néanmoins, certaines questions demandaient la collaboration d'autres ministères sur des détails techniques et la parole des associatifs semble avoir eu un écho inférieur que précédemment.

Malgré le départ de Cécile Duflot, l'habitat participatif est resté dans l'agenda du ministère et est surtout resté dans l'agenda d'EELV avec la poursuite de l'agenda ministériel tout en se déclinant au niveau local à travers les élus en place dans les communes, intercommunalités, départements et régions où la montée en puissance de cette question s'est amplifiée là où elle était déjà présente, ou a fait naître des initiatives dans des territoires encore vierges d'opération grâce à la reconnaissance de l'habitat participatif et son encadrement par l'Etat. Ainsi, nous pouvons dire que l'institutionnalisation politique de l'habitat participatif se déroule principalement au niveau local, l'échelon national impulsant cette dernière par la légitimité accordée par l'Etat en légiférant à son sujet.

- Des enjeux politiques locaux au-delà des couleurs politiques

Les enjeux locaux en ce qui concerne l'aménagement et l'habitat semblent dépasser les enjeux d'appartenance politique et d'étiquette. Ainsi, il n'est pas rare de trouver des programmes typés social (des programmes importants de construction sociale par exemple) dans des communes dirigées par un(e) maire appartenant à la droite ou encore des programmes de rénovation radicaux (qui mèneront à l'éviction des plus précaires) menés par des mairies socialistes. Les clivages politiques semblent être soumis à d'autres stratégies à l'échelle territoriale même si les enjeux d'image et de crédibilité des partis politiques restent tenus. La première explication, et probablement la plus simple, tient au fait que les domaines sont répartis entre les conseillers au sein d'une municipalité et que les étiquettes représentées dans les conseils peuvent être multiples, permettant d'ouvrir les perspectives à d'autres modèles. Nous pouvons appliquer ce même raisonnement aux autres échelons des collectivités locales même si l'on peut observer, par l'exemple de la région Hauts-de-France, que l'arrivée de Xavier Bertrand à la présidence semble avoir eu un effet de recentrage des activités de la Région sur des lignes cohérentes politiquement avec le parti auquel il est rattaché.

Concernant l'habitat participatif, avec cette montée en puissance opérée conjointement par les associations et le pouvoir politique, les positions sur l'habitat participatif ont évolué et la plupart des élus, de droite comme de gauche, semblent trouver un intérêt dans cette question, particulièrement à l'échelle des municipalités. En effet, comme nous l'avons signalé dans la partie précédente traitant du monde associatif, les associations sont de plus en plus sollicitées par des municipalités (c'est par exemple le cas pour Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais) de tout bord, de gauche comme de droite. Le cas de la Métropole de Lille présente une situation intéressante et permet de saisir que c'est moins la couleur politique actuelle que le passif politique de la ville qui a laissé des traces. L'association régionale est sollicitée par des municipalités comme Lille, ville fortement marquée par un passif politique à gauche depuis plus d'un siècle, avec deux personnalités emblématiques, Pierre Mauroy et Martine Aubry pour derniers maires. Elle est également sollicitée par Roubaix qui a à sa tête un maire Les Républicains depuis 2014 mais dont le passé politique est, comme Lille, fortement marqué à gauche. Nous pourrions penser que c'est bien le passif politique qui oriente les choix politiques mais nous pouvons pousser davantage l'analyse ici en constatant que l'engagement réel et pro-actif par cette sollicitation de l'association par la Mairie sur la question est postérieur à l'élection de ce Maire « Les Républicains ».

Néanmoins, l'histoire du territoire roubaisien, comme nous l'avons vu dans le chapitre sur la genèse, fut urbanistiquement (entre autres) mouvementée et la ville tente d'opérer un tournant afin de rompre avec l'image de ville paupérisée et négative qui colle aux murs de ses bâtiments. En ce sens, outre sa volonté d'être à la pointe sur les arts numériques et l'innovation technologique, elle participe à la construction d'un écoquartier qui s'étale sur trois communes. C'est un chantier débuté dans les années 2010 et qui montre la volonté de la ville à se renouveler afin d'attirer de nouvelles populations. Le projet fut massif et le déroulement s'est trouvé fortement ralenti par la lenteur des procédures et l'importance du projet à mener avec des changements d'acteurs réguliers impliqués dans le montage du projet. Sans davantage développer, nous comprenons que l'action engagée par la municipalité précédente dominée par la gauche, pour une nouvelle perspective d'aménagement, est poursuivie et amplifiée par son maire, conscient de la nécessité de renouveler le paysage urbain roubaisien. C'est en ce sens qu'est né l'intérêt pour l'habitat participatif, et justifie l'appel à manifestation d'intérêt lancé (suivi par l'adjoint développement durable, anciennement au Modem, nouvellement En Marche), car le territoire possède un parc de logements collectifs important et souvent perçu comme l'une des explications des difficultés sociales et du climat négatif dans certains quartiers. L'une des raisons évoquées quant à cette mobilisation de l'argument de la concentration des logements collectifs est que la conception de ces logements n'encourage pas à l'appropriation des habitants, ce qui semble les détacher de la vie sociale du quartier et n'est donc pas porteur du contrôle social exercé habituellement par les habitants.

La municipalité perçoit en l'habitat participatif un moyen d'impliquer les habitants dans la construction de logements pour permettre l'appropriation dès la conception et de, peut-être, résorber tout ou une partie des problèmes relatifs au vivre-ensemble qui isole la ville et bloque l'accès à l'arrivée de nouvelles populations potentiellement intéressantes pour renouveler la ville. Cela est, comme nous l'avons vu, un enjeu crucial pour toutes les municipalités, toutes couleurs confondues. Malgré cet appel à manifestation d'intérêt qui offrait trois terrains, peu d'intéressés se sont déclarés auprès de la mairie, montrant d'une part la difficulté à intégrer l'habitat participatif dans le paysage Roubaisien marqué par la précarité, mais révélant également une inadéquation entre les ambitions du projet et les terrains proposés souffrant, certaines personnes présentes à la réunion d'information, d'un certain isolement (des commerces, des transports) mais également d'une implantation dans des quartiers « *qui craignent* » (pour reprendre les mots d'un habitant de Croix, commune limitrophe). Même si l'initiative habitante ne se met pas en place, des bailleurs sociaux ont déclaré leur intérêt à mener ces projets sur ces terrains.

Par sa médiatisation et par l'image qu'il renvoie pour certaines villes, l'habitat participatif a gagné en légitimité et trouve de la crédibilité auprès des acteurs politiques de tout type. Pour autant, peut-on affirmer que le mouvement se dépolitise ? Dans une certaine mesure, nous pouvons le penser car l'institutionnalisation de l'habitat participatif l'a fait passer d'alternative en marge engagée politiquement à une alternative appropriée par des acteurs souhaitant en faire « une 3^{ème} voie » dans le domaine de l'habitat, un outil de développement du domaine. Cette vision utilitariste de l'habitat participatif ne demande donc pas nécessairement une appropriation politisée du sujet mais un sens stratégique du développement urbain qui est devenu central dans la quête à la distinction des territoires.

De plus, les considérations politiques touchent effectivement les communes importantes mais nettement moins les communes rurales ou semi-rurales dont les considérations sont davantage de l'ordre de la gestion de la ville axées sur la vie et l'activité locale. Ainsi, les demandes des collectivités importantes ont été simultanées aux demandes des communes plus petites souhaitant réagir face à ce qui est perçu comme une dévitalisation des communes rurales, consécutive aux concurrences des villes limitrophes, la fermeture des commerces de village et le repli des populations jeunes sur les villes importantes ou en périphérie de ces dernières. Ainsi, les élus des communes et des villes soumises à ces problématiques voient en l'habitat participatif un moyen de « revitaliser » (pour reprendre les mots d'une responsable du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale¹²⁵ ayant sollicité l'appui d'EHG NPDC) le territoire et attirer de nouvelles populations. Ces élus accordent peu d'importance à l'étiquette politique, notamment sur la question du logement et de l'aménagement, et leur investissement dans l'habitat participatif résulte souvent d'un intérêt à attirer de nouvelles populations mais également une adhésion aux valeurs, notamment celle du primat du lien social. Ainsi, dans le cas des Caps et Marais d'Opale, des terrains ont été mis à disposition de groupes afin d'établir des opérations d'habitat participatif, peu de démonstration d'intérêt pour le moment car le territoire peine à attirer les populations jeunes davantage tournées vers des modes de vie plus urbains. L'action coordonnée menée par le Parc et l'association tient à de la sensibilisation à destination des populations locales, à travers des réunions publiques, afin de faire naître de l'intérêt pour la question et créer un noyau de groupe.

¹²⁵ Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale résulte d'un projet de territoire résultant « d'un rêve. Celui d'une « autre vie » qui fait la part belle au respect de l'Homme et de la planète, qui n'oppose pas de développement et la protection du patrimoine, qui recherche l'équilibre en l'économique, le social et l'environnemental ». Cette structure rassemble onze communautés de communes et d'agglomérations, 154 communes, 4 chambres consulaires et 200 000 habitants (source : <https://www.parc-opale.fr/le-parc/c-est-quoi/c-est-quoi-le-parc>). Il s'agit donc d'un Syndicat Mixte, un acteur institutionnel, avec une assemblée syndical constituée de 38 représentants des collectivités membres du Parc Naturel Régional.

Nous avons pu constater le contraste de ces réunions. D'une part, dans le cas des réunions lilloises relativement formelles, le premier mot était souvent donné à un élu de ville qui exposait le projet dans sa globalité en l'inscrivant, de façon flatteuse, dans le cadre de la politique de la Ville de Lille sur l'habitat et en motivant ces projets politiquement par une démonstration de proactivité sur la question du lien social et de l'écologie. Ensuite, la technicienne de la Mairie en charge de la question prenait la parole afin d'exposer le projet de façon plus factuelle, expliquer les tenants et aboutissants, pré-requis et temporalités du projet et enfin, l'association régionale avait la parole afin d'exposer la philosophie de l'habitat participatif en mettant en avant ce qu'était la vie dans ces lieux afin de motiver les curieux à sauter le pas. Un dernier temps était accordé aux échanges et questions avec le public. Dans le second cadre, plus informel, une responsable du Parc Régional des Parcs et Marais d'Opale prenait la parole afin d'expliquer la potentialité de l'habitat participatif en termes de lien social pour la vie du territoire, en s'appuyant sur le constat de sa désertion. La mise en avant de l'aspect écologique était également de mise (justifié par l'axe sur l'écocitoyenneté soutenu par cette structure) puis les responsables d'EHG NPDC exposaient la philosophie de l'habitat participatif de la même façon. Ainsi, dans le premier cas, purement municipal, nous avons pu observer la mise en scène de l'action politique à des fins « électoralistes » et dans le second cas, l'accent fut davantage mis sur l'outil de l'habitat participatif afin de convaincre de l'intérêt de ce modèle pour la vie du territoire. Cet écart peut sans doute être expliqué par des enjeux électoralistes moindres du côté du syndicat mixte que du côté de la Mairie ayant à la fois intérêt à mettre en avant son action sur le territoire mais également pour se démarquer des autres communes de France.

Nous aurions pu faire le choix d'argumenter cette ambivalence de la prise en main politique locale en prenant des exemples renseignés dans la littérature mais nous avons préféré reprendre brièvement trois cas dont nous avons pu observer la construction sur la Région Hauts-de-France, montrant que la question de la couleur politique est nettement moins prégnante au niveau local : de Roubaix, dont la Mairie située à droite a impulsé des actions concrètes sur l'habitat participatif afin de répondre aux problématiques intenses du vivre-ensemble sur la ville ; à Lille, dont l'action sur l'habitat participatif répond autant à des objectifs du logement qu'à des enjeux de publicité politique cohérents avec l'imagerie partagée de solidarité et de vivre-ensemble du socialisme ; jusqu'au Parc Régional Naturel des Caps et Marais d'Opale, dont l'action sur l'aménagement et l'habitat ne fait pas l'objet d'une appropriation politisée en ce qui concerne l'habitat participatif mais d'une vision plus utilitariste visant à favoriser ladite revitalisation de certains centres ruraux en difficulté. Plus important que la couleur politique elle-même, ce sont les individus eux-mêmes, élus et techniciens, qui semblent être au cœur de

l'appropriation de l'habitat participatif, révélant les adhésions personnelles par les premières confrontations à ce modèle et l'importance du processus de formation.

Le rôle fondamental des élus et techniciens : premières approches, formation et influence

Nous avons pu constater, au fil des années et des rencontres publiques dans le cadre associatif (notamment dans le cadre des Rencontres Nationales de Marseille en 2015), que les élus et techniciens locaux faisaient peu montre des appartenances politiques dans les discussions. Cette relative absence d'affichage politique, malgré des actions concrètes menées sur leur territoire, permet de resituer leur engagement dans l'habitat participatif. En ce sens, les premiers contacts semblent avoir une importance cruciale, que ce soit dans le cadre professionnel ou personnel et non forcément liés à une construction de l'image de l'habitat participatif par des habitants militants. Certaines expériences sont fondatrices dans leur rapport à l'habitat participatif, encourageant à un approfondissement aux côtés des associatifs et des habitants.

« Personnellement, je trouve l'idée vraiment très bonne... Moi, je vis en maison de courée depuis quelques années du côté de Wazemmes et ce genre d'habitat, ça crée du lien social par la proximité, on se connaît, on se donne des coups de main. Ce n'est pas de l'habitat participatif, mais ça a un côté assez proche sur les relations qu'on peut développer avec ces voisins. »

Responsable de la Métropole Européenne de Lille, extrait d'entretien, juin 2016.

« J'ai découvert l'habitat participatif dans un cadre professionnel, c'était une formation sur les procédés démocratiques appliqués aux collectivités, former les professionnels à des outils inédits de gouvernance. C'était organisé par un organisme de formation dans le Bordelais et, entre autres, on a visité une opération d'habitat participatif. C'était une vraie découverte pour moi et j'ai été assez ébahie par le fonctionnement. Sur le papier, on pourrait penser à de l'utopie mais en fait, c'est devenu concret à ce moment-là. »

Technicienne de la Communauté Urbaine de Bordeaux, échange durant les RNHP
Marseille 2015.

« J'ai connu l'habitat participatif par l'intermédiaire de notre élue [Audrey Linkenheld] qui était très enthousiaste sur cette question et qui souhaitait mettre en place des actions concrètes. J'ai visité quelques

opérations et j'ai été aussi emballée de voir ce mode de vie particulier, ça fait quand même rêver comme cadre »

Technicienne de la Ville de Lille, extrait d'entretien, avril 2014.

« J'ai des amis qui se sont investis dans un projet d'habitat participatif à Strasbourg il y a quelques années, on a fait nos études ensemble et on a toujours été sensibles aux démarches d'autogestion, les coopératives, la vie en communauté et j'ai pu aller les voir courant 2013. J'ai un peu suivi le projet grâce à eux et j'étais étonné que la démarche de participation soit aussi poussée. C'est vraiment quelque chose de bluffant quand on sait comme ça se passe d'ordinaire. Et sur place, une claque de voir ce petit voisinage en action, les sourires, les échanges... C'est vraiment quelque chose qu'on peut facilement rêver de vivre. »

Technicien de la Région Haut de France, extrait d'entretien, mars 2015.

Ces extraits d'entretiens, auxquels nous aurions pu ajouter bien d'autres, nous éclairent sur la dimension individuelle de l'adhésion qui se trouve à la base de l'engagement des institutions dans l'habitat participatif. Ainsi, la porte d'entrée dans l'habitat participatif se trouve être l'une des clés de compréhension car nous pouvons mettre en relation, à l'échelle de Lille, un lien avec ces acteurs lillois qui ont eu principalement des approches dans leur vie personnelle et qui s'est traduit par une implication assez forte. *A contrario*, nous avons pu échanger avec des élus et des techniciens de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur durant les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de Marseille en 2015 et sur les sept avec lesquels nous avons pu nous entretenir, deux seulement ont eu une entrée personnelle sur cette question, les autres ayant été sensibilisés dans le cadre purement professionnel. La région PACA est une région difficile pour l'implantation des projets d'habitat participatif, ce que semble confirmer une élue de cette région : le manque de sensibilité des élus à cette question encore perçue comme peu réaliste, et une tradition du logement collectif moindre, et des problématiques autres que le vivre-ensemble sur la question du logement.

L'autre facteur de sensibilité des acteurs, au-delà de l'affect personnel, semble être celui du capital d'expériences acquises dans le cadre professionnel. Même si celui-ci n'était que relativement peu présent sur l'ensemble de notre corpus d'entretien avec la sphère politique, certains acteurs ont révélé des activités professionnelles antérieures dont les domaines touchaient en partie l'habitat participatif : l'économie sociale et solidaire, l'ingénierie de la participation, le développement durable. L'inscription de l'adhésion de ces acteurs est en quelque sorte hybride entre le militantisme professionnel et la conviction personnelle, l'habitat

participatif embrassant finalement une sensibilité plus large que son propre objet. Notons néanmoins qu'au plus la sensibilité des élus est forte, au plus le potentiel d'impact en faveur de l'habitat participatif est fort. C'est ce qu'a pu révéler l'exemple d'Audrey Linkenheld dont l'adhésion aux valeurs de l'habitat participatif est forte et dépasse le cadre des discours officiels durant les événements publics pour s'inscrire dans sa façon d'insuffler la motivation aux techniciens chargés de la question pour déployer des outils de développement. Il semble, après de brefs échanges répétés avec cette élue, que son engagement traduit une adhésion, démontrée par la durée et la force de son engagement, pour une rentabilité politique relativement faible.

En considérant les approches des acteurs rencontrés, politiques, professionnels, institutionnels, nous avons pu constater que leur représentation de l'habitat participatif est bâtie sur des croyances qui sont finalement peu relatives à leur cadre professionnel. Ils soutiennent des valeurs qui peuvent aller de la mixité, à la durabilité, en passant par la prise en charge des personnes âgées, l'accession à la propriété, et ils attachent l'habitat participatif à des valeurs qui leur sont propres. Nous avons pu observer une distinction entre les techniciens et les élus dans le sens où l'action des techniciens ne nécessite pas obligatoirement une adhésion forte à l'idéologie ni un militantisme politique contrairement aux élus dont le rôle et la fonction instaurent des frontières floutées entre le monde professionnel et personnel et où l'adhésion idéologique se fait à la jonction de ces deux mondes.

« J'ai été marqué par les idées de l'économie sociale et solidaire pendant mes études. Mon père était dans ce domaine quand j'étais encore étudiant et il m'a pas fait beaucoup réfléchir sur ce sujet... L'idée est belle, mettre en avant le collectif, ce n'est pas une négation de l'économie mais c'est une autre façon de l'approcher, plus équitable et aujourd'hui plus que jamais, on a besoin d'expériences de ce type. C'est une conviction profonde et aujourd'hui, j'en ai fait une partie de mon travail et la découverte concrète de l'habitat participatif autrement que par des livres, ça permet de voir concrétiser ça. C'est à contre-courant mais c'est possible et c'est pour ça que je veux être actif là-dessus ».

Technicien Région Hauts-de-France, extrait d'entretien, mars 2015.

« J'étais de passage en Suisse, à Genève, au début des années 2000, j'allais visiter des amis du côté de Neuchâtel. J'étais alors adjoint à l'écu en charge du logement de la ville de Grenoble. C'est cet élu qui m'a conseillé d'aller jeter un œil sur ce qui se faisait à Genève par la CODHA, qui faisait pas mal parler d'elle à l'époque. Je connaissais peu ce domaine car j'étais principalement axé sur les questions de rénovation urbaine à l'époque. Je suis resté deux jours à Genève en revenant de cette visite, à titre personnel et

j'ai pu visiter deux opérations toutes fraîches, rencontrer des habitants et surtout des responsables de la CODHA

(Moi) Vous êtes chanceux, il m'a fallu un bon mois pour rencontrer quelqu'un (rires) !

Ah ils étaient sans doute moins débordés à l'époque c'est vrai ! Alors c'était assez fascinant car il y avait déjà des opérations d'habitat groupé en Rhône-Alpes et je n'avais jamais pris la peine d'investir la question. Mais là, voir cela à l'étranger, ce fut une petite révélation pour moi et ça m'a convaincu qu'il fallait faire quelque chose dans ce sens, encourager... Avec les problématiques foncières qu'on a dans les villes et les grandes dents des privés [promoteurs], ce type d'habitat est une vraie chance. Et puis y'a de quoi faire du point de vue associatif pour le support. J'ai donc porté la bonne parole [rires] auprès des élus, des techniciens pour les pousser à aller voir ce qui se faisait en région.

(Moi) Dans le monde institutionnel donc !

Pas seulement ! Ma fille et son mari sont dans un projet de ce type ! (rires) »

Elu Grenoble-Alpes Métropole, extrait d'entretien, juillet 2015.

Le propos de cet élu illustre bien la porosité entre l'adhésion personnelle et professionnelle, particulièrement quand la délégation attribuée contribue à nourrir l'une et l'autre. La plupart des élus que nous avons rencontrés, par leur rôle fort en termes de missions, fondent leur action sur une adhésion professionnelle qui est nourrie personnellement, intellectualisée à l'échelle pratique et s'ancrant dans un schéma global de politique publique auquel il participe. Les techniciens, en charge de la mise en application et du suivi se sont majoritairement appropriés l'habitat participatif sous un angle professionnel qui a servi de socle à une approche plus personnelle nourrie par des sensibilités déjà présentes sur des idées ou des valeurs diffusées par ce modèle, un grand panel allant de l'aménagement, à l'ESS en passant par l'environnement pour ne citer que ces domaines déjà développés.

Dans ces deux cas, l'on peut dire que l'investissement personnel est crucial et cela semble cohérent avec l'aspect idéologique de ces projets. L'expérience des soutiens est donc un facteur à prendre en compte, qu'elle soit bonne ou mauvaise. Ainsi, durant les RNHP à Marseille en 2015, nous avons pu rencontrer un élu de Valence que nous avons abordé alors qu'il s'entretenait avec un technicien de la Communauté Urbaine de Lyon. Cet élu, bien que curieux, semblait critique envers ces projets et s'interrogeait sur le potentiel d'ouverture de ces expériences à un public plus large. Après avoir suivi la discussion d'une oreille et nous être

présenté auprès de cet élu, nous l'avons interrogé sur sa vision, plus particulièrement la fondation de sa vision. Ce dernier nous a alors confié qu'il partageait peu l'engouement de la plupart des élus présents car l'habitat participatif ne permettrait pas de répondre réellement aux problématiques du logement de Valence du fait de l'aura trop restreinte du modèle, ne touchant « *qu'une certaine classe de la population* », dit-il d'un ton cynique en jetant un œil appuyé à l'assemblée.

« Un élu de Valence, premier matin autour d'un café avant plénière, discussion sur l'habitat participatif. Point de vue assez négatif sur la question de l'ouverture, l'habitat participatif ne répondrait pas aux enjeux de son territoire. Semble assez cynique sur la population concernée et voit là l'une des faiblesses du modèle, son manque d'ouverture à une population plus large... Mais comment convaincre ? Lui pense que le modèle n'est pas adapté aux « gens normaux » ».

Extrait journal de bord, RNHP Marseille, juillet 2015.

Intrigué par le personnage, son opinion, et sa nonchalance tranchant avec le reste de l'assemblée, nous avons eu l'occasion de le retrouver à la pause de l'après-midi après une séquence plénière axée sur l'action des collectivités locales en faveur de l'habitat participatif. Nous lui avons alors demandé si les heures de plénière avaient eu des effets sur son opinion. Il nous a répondu que c'était intéressant mais que Valence n'est pas à la même échelle que Strasbourg, que les problématiques étaient différentes et qu'il n'était pas convaincu de la validité des propos tenus sur la viabilité de l'habitat participatif de façon plus massive. Ironisant gentiment, nous lui avons dit alors que trois jours (la durée des RNHP) ne suffiraient sans doute pas pour faire évoluer son opinion. Il nous confia que « *pas grand-chose ne le pourrait* » et quand nous lui avons demandé pourquoi tant d'assurance, il fit alors parler son expérience personnelle tel un propos de sagesse :

« Peu de choses feront changer le regard de l'élu, il semble avoir pas mal d'a priori sur l'habitat participatif. Il m'a raconté qu'au début des années 1980, il avait entendu parler d'un projet d'habitat groupé autogéré par un collègue et comme il était pas mal attiré par l'autogestion, il s'est renseigné et a assisté à quelques réunions avant de déchanter « à cause de tous ces utopistes qui voyaient le mal partout dans la société ». Mauvaise expérience donc et son opinion s'est renforcée en observant des groupes se créer durant les années 1980, il suivait un peu l'actualité grâce au collègue qui l'avait averti du projet. A-t-il été bloqué sur cette opinion personnelle malgré les décennies ? S'est-il désintéressé ? Est-ce qu'il ne serait pas simplement désabusé ? »

Extrait journal de bord, RNHP Marseille, juillet 2015.

Il ne s'agit pas ici d'estimer la véracité de son opinion mais bien de démontrer le primat de l'opinion première des élus (comme des techniciens) sur le soutien à apporter à l'habitat participatif car la première approche, bonne ou mauvaise, conditionne tout ou une partie de la considération apportée à l'habitat participatif par l'acteur. Ces expériences, qu'elles soient professionnelles ou personnelles, constituent leur référentiel d'action, en tant que « *résultante d'un ensemble d'interactions correspondant à une trajectoire personnelle faite de processus de socialisation intellectuelle et d'accumulation d'expériences* » (Hassenteufel, Smith, 2002), se situant au fondement de l'analyse de la faisabilité des politiques entreprises, *a fortiori* pour les élus dont le poids est important à l'échelle locale. Ainsi, là où nous pouvions penser que le facteur principal était une variable centrale dans l'investissement des élus, il apparaît que l'habitat participatif dépasse les clivages politiques traditionnels et s'inscrit dans des déclinaisons pouvant convenir à l'ensemble des élus par sa capacité d'adaptation aux territoires. Plus que la couleur politique, c'est l'investissement et l'adhésion des élus qui est recherchée. Il apparaît alors que le choix d'investir, localement et politiquement la question, se réalise sur la base du référentiel d'action propre à chaque technicien ou élu, de leur vécu personnel ou de l'intellectualisation de leurs expériences professionnelles. L'adhésion idéologique est un premier pas qui se poursuit alors par un processus de formation en interne et en externe dont la trajectoire que nous avons pu observer est la construction de réseaux d'échanges institutionnels pour trouver collectivement des solutions mais également, plus simplement, pour convaincre.

2. 2. De la formation concrète à la construction d'un réseau

Comme son nom l'indique, une porte d'entrée permet l'établissement d'un premier ressenti important concernant l'habitat participatif et participe à l'adhésion ou non à ces projets. A compter du moment où la volonté d'action est actée sur la base de l'adhésion collective ou de l'impulsion institutionnelle, un processus de socialisation s'opère entre sensibilisation, formation et construction de réseaux qui va structurer l'action à l'échelle locale mais va également contribuer à créer des ponts entre les collectivités afin de tirer les enseignements dans une dynamique de coopération.

2.2.1. L'appropriation professionnelle et la construction professionnelle de l'objet

La construction du rapport à l'habitat participatif ne fait pas l'objet d'une trajectoire linéaire du type : découverte, sensibilisation, formation, investissement concret. Ces étapes se mêlent souvent entre elles et nous avons rencontré des élus qui ont pu découvrir et se sensibiliser à l'habitat participatif simultanément et d'autres s'investissant concrètement dans les projets quand ils sont en train de se former. Néanmoins, nous pouvons dégager des constantes dans les parcours des acteurs politiques rencontrés et il semble que les visites, en France ou à l'étranger, semblent être des éléments fondateurs dans ce début de parcours.

Des visites aux implications multiples

Comme nous avons pu le constater par nos rencontres sur le territoire lillois ou même durant les RNHP à Marseille, les visites d'opérations constituent le baptême de l'habitat participatif et ces expériences semblent avoir été assez frappantes si nous considérons que ces premières visites continuent, quelques années plus tard, à faire partie de leur socle de référence.

Parmi les plus marquantes, il semble que les visites à l'étranger se démarquent, que ce soit dans un cadre personnel, professionnel ou associatif. Elles permettent de constater et rendre concret cette existence dans un pays étranger (que ce soit en Allemagne, en Belgique ou en Suisse). Cela transforme une image qui peut sembler abstraite et donne également à visualiser l'avance de ces pays dans l'habitat participatif, pouvant encourager l'envie de s'investir. Cette envie se trouve également renforcée par les échanges durant ces visites, avec des habitants, parfois avec des acteurs politiques locaux, qui adoptent un discours de communication faisant profondément écho notamment aux visiteurs politiques pour lesquels se démarquer, idéalement de façon innovante, est une préoccupation. De plus, l'inspiration par les exemples étrangers est assez courante dans les politiques publiques et s'explique par le besoin de renouveler les pratiques.

Ainsi, nombreux ont été les élus et techniciens de Strasbourg à reprendre régulièrement en référence leur visite de Tübingen et du quartier Vauban, comme les techniciens et élus lillois à reprendre des exemples d'opérations qui ont pu être visités de l'autre côté de la frontière. Les exemples étrangers sont abondamment repris à l'échelle nationale comme au niveau local, d'Eva Joly vantant les coopératives d'habitants norvégiennes pour encourager l'habitat participatif en 2012, à un technicien de la Région Hauts-de-France évoquant les coopératives québécoises en exemple de réussite, les références étrangères sont présentes dans la totalité des discours recueillis.

« Nos liens avec Tübingen ont été assez soutenus dès le début de notre investissement sur les écoquartiers et l'on a voulu très vite passer à du concret, à des visites. J'avais déjà visité à titre personnel deux ans plus tôt mais l'organisation d'une visite plus officielle, avec un véritable objectif de découverte, c'était tout autre chose, ça donne à voir la vision globale, la vision politique, les objectifs et la concrétisation. C'était fondateur et très enrichissant. »

Technicien de la Ville de Strasbourg, Echange RNHP 2015.

« C'est ce qu'on disait plus tôt, les coopératives ont été importantes en France jusque dans les années 60, après la Loi, c'était la débandade... Alors qu'il suffit de regarder ce qu'il se fait en Suisse, comment ont vécu ces modèles, de la Suisse à l'Italie pour parler d'Europe, jusqu'au Canada, ça a très bien vécu... J'ai pu le voir pendant mon année au Canada durant mes études, les Coopératives fonctionnaient et fonctionnent encore bien, sur une base plus... euh... saine peut-être, que n'importe quel logement social en France. Ça reste quand même un des modèles les plus impressionnants, non ? »

Technicien Région Hauts-de-France, extrait d'entretien, avril 2015.

Malgré le rôle important des exemples étrangers dans la construction de l'image de l'habitat participatif pour les acteurs, la plupart des élus du territoire lillois ont d'abord effectué une visite sur le territoire avec la visite-découverte, en 2011, de l'opération villeneuvoise que nous avons étudiée. A ce stade, la plupart des présents n'était pas du tout sensibilisée à l'habitat participatif et cette visite institutionnelle, menée par des habitants et des militants d'EHG, fut à la fois la porte d'entrée et un moyen de sensibiliser. Visualiser cette opération, sur leur propre territoire, sa pérennité (avec ses vingt années de vie) a démystifié l'habitat participatif et a également joué un rôle de caution auprès des visiteurs, une garantie forte que cela est possible, sans être un projet utopique. Des effets assez similaires sont produits par les visites à l'étranger en donnant une preuve concrète de la faisabilité de l'opération et apportant, durant un temps, une certaine caution pour les visiteurs jusqu'à ce que l'intellectualisation et l'essai de mise en pratique ne mettent en avant les difficultés à transposer un modèle conçu dans un autre cadre social, politique, réglementaire. Les opérations à l'étranger ont davantage une fonction de référentiel idéologique que pratique, une inspiration davantage qu'une copie, les acteurs réalisant la nécessité de modeler ce qu'ils ont pu observer et à adapter à leur propre contexte (Blondiaux, 2008).

Les cadres et les encadrants des visites semblent également jouer un rôle important. En effet, nous avons pu distinguer trois types de visites : celles organisées par des AMO (pour un public de professionnels et d'institutionnels), celles à l'initiative des institutionnels eux-mêmes, et celles à la suggestion des associations locales. Selon le cadre de la visite, la teneur et les discours changent et la réception est différente pour le visiteur. Néanmoins, nous ne pouvons catégoriser fermement la teneur de ces visites. Nous pourrions penser que ces visites sont spécifiques à la nature de l'initiateur : des considérations de politiques publiques lorsque institutionnellement portées, pratiques pour les professionnels, de promotion pour les associatifs. En réalité, aux dires des enquêtés, la teneur est moins tranchée et s'explique notamment par la connaissance et la pratique des habitants, dont l'opération est l'objet d'une visite pendant laquelle ils sont aptes à intervenir sur des sujets variés.

Cela étant, l'initiative de la visite et sa teneur ont un rôle dans les représentations qui se construiront dans l'esprit des visiteurs politiques. En effet, si nous reprenons l'exemple de la visite institutionnelle de l'opération étudiée, elle fut l'occasion de faire découvrir ce mode d'habitat à du personnel ayant peu ou pas connaissance de ce type d'habitat et le cadre volontairement « découverte » a permis de mettre en avant les diverses dimensions du projet, politique, professionnelle et associative, afin de sensibiliser et encourager la collectivité à s'investir. Dans un cadre plus professionnel, nous pouvons reprendre les visites organisées par des AMO, à destination des professionnels et d'acteurs politiques, et souvent organisées sur des opérations à l'étranger (notamment en Allemagne, à Fribourg). Ces visites dépassent le stade de la simple sensibilisation, s'étalent sur une, deux voire trois journées et mêlent moment de visites et d'échanges avec les habitants et les acteurs locaux, et moments informels durant les repas afin de poursuivre les échanges. Ces visites organisées par un AMO présentent un coût pour les institutions et sont en général signifiantes de la volonté d'action concrète de la collectivité en affinant et en rendant pratiques les connaissances des agents sur l'habitat participatif.

Certaines visites sont organisées dans des cadres associatifs. Nous avons eu l'occasion de pouvoir observer deux de ces cadres : un cadre événementiel (rencontres nationales et portes ouvertes s'adressant à un large public) et un cadre ponctuel, une invitation d'une association à destination de ce public spécifique. Dans le cas des visites événementielles, la réception est variée car si les visites dans le cadre des rencontres nationales peuvent véritablement trouver un écho chez les acteurs institutionnels par la portée de l'événement global, les portes ouvertes ne drainent que très peu d'élus et de techniciens des collectivités (à l'exception des intervenants) car se déroulant durant les week-ends, dans un cadre plus informel. Nous pouvons penser que le cadre de ces visites a un impact sur leur perception car dans le cas des RNHP, nous avons pu

constater que l'implication des élus et des techniciens était réelle et forte, s'appuyant sur le sentiment d'être investi d'une mission professionnelle par la présence aux côtés d'autres acteurs institutionnels, professionnels ou militants associatifs. Ce sentiment d'investissement professionnel est nettement moins présent dans un cadre plus informel, avec un public très majoritaire d'habitants, tel que celui des portes ouvertes où l'accent est mis sur la découverte et la convivialité grâce aux animations et aux repas. Nous avons pu néanmoins croiser, durant ces portes ouvertes, des personnels de Mairie qui se sont investis sur les missions concernant l'habitat participatif et pour qui la présence à cet événement relève en quelque sorte du suivi de mission. Au-delà de ces cadres événementiels qui produisent des effets distincts, certaines associations locales proposent ponctuellement des visites d'opérations pour les acteurs politiques et professionnels dans la continuité de leur action de communication, afin de convaincre les acteurs à agir concrètement pour l'habitat participatif. Ainsi, un technicien de la Communauté Urbaine de Grenoble nous racontait :

« On a fait quelques visites avec les Hablles sur des opérations récentes et plus anciennes de la Région et ça a été très formateur de voir l'évolution des cadres mais aussi de constater cette solidarité, ce que ça permettait d'accomplir avec cette diversité... et puis les Hablles ont un réseau assez grand avec les collectivités de la région et c'est un bon moyen de mise en contact et quand on voit ce que certaines ont participé à mettre en place, ça a vraiment du potentiel un peu partout. Il se passe beaucoup de choses sur le territoire et c'est grâce à ces associations qu'on peut vraiment voir la force de ces projets, je pense... car spontanément, c'est pas vraiment nous qui allons voir les projets. »

Technicien de la Communauté Urbaine de Grenoble, extrait de discussion, RNHP
Marseille 2015.

Nous saisissons ici que le rôle de ces visites organisées par les associations est en premier lieu de faire découvrir la variété des opérations et les possibilités offertes par l'habitat participatif, ces visites s'adressant souvent à des particuliers, en même temps qu'à des professionnels ou des institutionnels. Néanmoins, l'association a également un rôle fort de relais, d'outil de mise en relation dans le cadre de ces visites pouvant permettre d'amorcer des actions concrètes, parfois entre partenaires institutionnels pour qui une collaboration permettrait d'aborder des actions concrètes plus facilement, ou encore en partenariat avec l'association qui est riche des enseignements produits par des collaborations antérieures avec d'autres collectivités.

L'association EHG NPDC a réalisé des visites dans le cadre de son cycle annuel en partenariat avec la Mairie de Lille. Même si la majorité des participants étaient des adhérents militants (investis ou non dans des projets), certains acteurs institutionnels et professionnels ont

réalisé des visites et cela tend à nouer des liens d'interconnexions entre monde politique, monde professionnel (notamment par des jeux d'interconnexion et d'influence préexistants¹²⁶) et habitants, et accorde des lieux, des supports, un temps, à la discussion et la prospective, pouvant faire naître des collaborations réelles. Cela laisse deviner l'importance pour les visiteurs de ces moments en apparence informels lesquels, d'une part conditionnent l'adhésion essentielle des acteurs à ces projets et, d'autre part, sont garants de la faisabilité et de la viabilité des opérations pour les décideurs politiques et les techniciens pour qui ces visites constituent souvent le début de la formation sur la question de l'habitat participatif.

Des biais dans l'acculturation et la formation

Dans la continuité de ces visites, ou en parallèle, les acteurs politiques s'inscrivent dans un processus d'acculturation et de formation car les visites ne sont pas suffisantes pour approcher et maîtriser les techniques de montage de ces projets particuliers. Nous pouvons ici parler d'une mécanique d'acculturation puisqu'elle fait interagir différentes sources : associatives, professionnelles, institutionnelles, universitaires. Nous n'avons rencontré aucun acteur politique exclusif à un seul de ces biais d'acculturation et avons plutôt constaté la combinaison de ces différentes dimensions.

Type de formation	Nature	Impact sur les représentations	Potentiel d'action
Associative	Visite – Séminaire – Réunion fermée et ouverte	FORT	MOYEN/FORT
AMO	Visite – Assistance support	FORT	FORT
Institutionnelle	Réunion formelle et informelle – Création de réseaux – Assistance/mission	FORT	FORT
Universitaire	Séminaire – Consultation	MOYEN	FAIBLE

Figure 30 : Les supports de formation pour les acteurs institutionnels (réalisation personnelle)

¹²⁶ Comme il en existe par exemple entre la Mairie de Lille et le bailleur de l'opération lauréate de l'appel à projets, du fait de son ancien statut de bailleur municipal.

Ce tableau nous permet de condenser, sur la base du terrain effectué, les différents leviers de formation pratiqués par les collectivités. Avant de commenter et d'analyser ce dernier, précisons les acteurs inclus dans les catégories mentionnées :

- Associative : il s'agit des associations participant à la formation des acteurs politiques. La difficulté de catégoriser ici tient au fait des multiples échelles associatives. Là où l'échelon local a un potentiel déclencheur d'action moyen, le niveau national possède un potentiel d'action important.

- AMO : il s'agit là d'une formation assurée par un professionnel de l'habitat participatif ou de ce type de projets qui est missionné ponctuellement par une collectivité ou proposant des activités formatrices ouvertes aux collectivités et/ou professionnels.

- Institutionnelle : cette catégorie est variée. Il s'agit des techniciens et élus avertis, au préalable, sur la question du fait de leurs activités et sensibilités personnelles, également des relations avec d'autres collectivités pouvant être à la source de rencontres ou encore des consultations auprès d'organismes de l'Etat (comme le CEREMA ou le PUCA). Cette catégorie inclut donc les biais internes à la sphère politique.

- Universitaire : les chercheurs du monde universitaire faisant l'objet d'une sollicitation du pouvoir politique ou dont le travail sert activement de support à la construction des représentations.

L'acculturation par les associations

Le premier acteur à entrer en jeu, et nous l'avons signalé plus tôt, est l'acteur associatif. Au niveau local, il constitue le plus souvent la portée d'entrée dans l'habitat participatif et offre le premier regard pour les acteurs politiques. La sollicitation peut venir des associations ou au contraire des acteurs institutionnels intéressés par la question en observant ce qui peut se réaliser sur d'autres territoires. Les relations entre pouvoir politique et associatif sont certainement les plus complexes du point de vue extérieur. A l'échelon national, la sollicitation des parties semble mutuelle dans le sens où le Ministère a recherché la participation de la Coordin'Action

pour la rédaction de l'article dans la Loi ALUR afin de respecter les spécificités du modèle et pour la Coordin'Action, l'insistance de cette participation venait accentuer la reconnaissance et la diffusion du modèle dans la sphère politique. Ainsi, les ateliers et les réunions au Ministère semblent avoir été un lieu, dans le processus de rédaction, à la fois de formation sur l'habitat participatif pour les acteurs politiques, et de formation technique aux aspects réglementaires de la rédaction d'une loi pour les acteurs associatifs. Ce processus s'étalant sur plusieurs mois, réunion de concertation après réunion, l'impact sur les représentations des acteurs politiques est important car ces représentants associatifs étaient perçus comme les praticiens du terrain dont la légitimité venait de leur statut, de leur investissement associatif sur le long terme et de leur propre statut d'habitant. Par cette volonté de participation des acteurs associatifs, les acteurs politiques nationaux ont donc un fort potentiel d'action traduit par l'intégration dans la Loi ALUR et les décrets correspondants. Le support associatif est valable pour les organes directs de l'Etat tels que les ministères mais est également valable pour les services déconcentrés tels que le PUCA ou le CEREMA qui font régulièrement appel aux associations afin de les former sur certaines questions propres à l'habitat participatif dans le cadre de collaboration souvent assez informelles.

Les relations formatrices collectivité-association sont plus intenses dans le cadre des collectivités et prennent des formes plus variées. Afin d'apporter des éléments concrets, nous pouvons prendre l'exemple de la Métropole Lilloise et des activités de l'association Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais. Comme nous l'avons vu dans la partie précédente portant sur le monde associatif, l'association régionale a été sollicitée par plusieurs collectivités afin de mener un travail de sensibilisation auprès de leurs propres services mais également comme acteur ressource d'appui lors des réunions publiques organisées par les collectivités. Ainsi, pour l'association, se sont succédées différentes sollicitations : la Ville de Lille, Cap et Marais d'Opale, l'intercommunalité d'Artois, Valenciennes, la Métropole Européenne de Lille, Roubaix, etc. Dans la plupart de ces cas, les relations se nouent à la demande des collectivités et ne sont donc pas le fruit d'un travail de lobby de la part de l'association comme nous pouvions le constater à travers les activités de l'association analysées plus tôt. Les sollicitations des collectivités s'expliquent certainement par l'activisme de la Ville de Lille, qui s'est accéléré en 2010 par la participation à l'organisation des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif à Lille. Cette dynamique créée, puis par effet de rayonnement, les communes environnantes ont emboîté le pas en contactant directement l'association. Les motifs d'investissement varient d'une collectivité à l'autre, de la quête de dynamisme pour le milieu rural à la recherche de lien social dans des communes confrontées à des difficultés.

L'association a ici un rôle d'acculturation fondateur car, sans transmettre les savoir-faire techniques, elle donne l'accès à la culture de l'habitat participatif et convainc du bien-fondé de la volonté d'investissement pour répondre aux problématiques du territoire. Qui plus est, elle met son savoir-faire communicationnel au service des collectivités afin de participer à la diffusion du message de la collectivité auprès de la population locale et joue parfois un rôle de relais lors d'événements type portes ouvertes, auxquelles elles sont susceptibles de participer. La participation à ces événements organisés par les associations est donc une occasion de se familiariser avec l'habitat participatif et les journées généralistes sont un lieu privilégié, pour les collectivités, pour prendre connaissance de ce qui se crée sur d'autres territoires mais permet également de partager une culture avec d'autres interlocuteurs de collectivités mais aussi par les supports écrits transmis dans le cadre de ces rencontres. Les associations jouent, en plus d'un rôle de formateur méthodologique et théorique, un rôle d'entremetteur entre les acteurs, les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif étant, comme vu plus tôt, la quintessence de l'expression de ce rôle.

Les rôles des associations tiennent donc à l'acculturation fondatrice pour les acteurs politiques, la création d'un socle commun et enfin, un moyen de rencontres et d'échanges entre acteurs. Elles viennent renforcer les bases des acteurs acquises par les investigations personnelles (que ce soit par la lecture du Livre Blanc ou de supports de communication d'autres collectivités qui restent des sources d'inspiration) ou les expériences vécues en apportant un regard concret de militant, pratiquant du terrain. En ce sens, et pour les collectivités convaincues, des partenariats peuvent s'acter de façon formelle avec des financements pour diverses missions : formation pour les habitants ou les groupes comme c'est le cas pour EHG NPDC ou encore, une assistance ponctuelle au montage pour les collectivités comme c'est le cas occasionnellement pour les HaBIles en Région Rhône-Alpes. Peu d'associations régionales possèdent les ressources techniques et le personnel nécessaire pour des missions d'assistance ordinairement confiées à des AMO professionnels d'où leur rôle principalement axé sur la formation fondamentale et l'assistance à la communication qui font parties des fonctions essentielles de ces associations.

Nous avons longuement analysé le rôle des associations dans la formation dans la partie précédente, et nous ne détaillerons pas davantage ici ces mécanismes qui se déroulent principalement dans des cadres peu formels, sous la forme de réunions avec des techniciens ou des élus, et dont les fruits se révèlent davantage dans la perception des acteurs que dans les actes qui succèdent ces moments d'échanges. Il est néanmoins intéressant de constater, pour certaines associations, le rôle d'assistance technique pour des collectivités car avec cette casquette, elles cumulent cette œuvre de formation des bases formelles et informelles de

l'habitat participatif et une transmission de savoir-faire pointus sur des aspects de montage, financier et juridique qui sont habituellement assurés par un acteur à part entière, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, un professionnel que nous pouvons situer entre l'associatif militant et l'expert professionnel. Ainsi, ces associations comptent parfois un AMO qui opère au titre d'une association pour les collectivités.

Le perfectionnement et l'assistance technique de l'AMO

L'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage joue un rôle crucial dans le montage de projet d'habitat participatif et c'est au titre des compétences techniques détenues par cet acteur et sa capacité de support au montage qu'il est sollicité par le groupe. Cet accompagnement du groupe d'habitants constitue le pan majeur des missions. Néanmoins, les groupes ne sont pas les seuls à faire appel à l'assistant à maîtrise d'ouvrage puisque certaines collectivités se sont appuyées sur cette aide afin de mettre en place leurs actions en faveur de l'habitat participatif. Même si nous n'avons pu constater cela sur la Métropole Lilloise de façon formalisée¹²⁷, certaines municipalités comme Strasbourg ont fait appel à un AMO dans le processus. Ces missions, comme nous avons pu le signaler quelques paragraphes plus tôt, peuvent être assurées par des sociétés professionnelles (Toit de Choix, par exemple) ou par des organes associatifs (AERA, entre autres). Les missions sont alors identiques mais les approches peuvent connaître des divergences.

Il ne faut pas envisager ce recours à l'AMO comme un aveu d'impuissance ou d'incompétence des collectivités en ce qui concerne l'habitat participatif. Conscients qu'ils ne sont pas des experts sur le sujet, ce recours à un agent extérieur est devenu monnaie courante pour les collectivités du fait de la montée en puissance de la participation dans les domaines de la politique de la ville. Au-delà de l'habitat participatif, l'appel à ces accompagnateurs est fréquent pour les organisations et les animations d'ateliers de concertation (Bennour, 2006) dont les compétences spécialisées aident à une meilleure efficacité dans l'avancée des travaux entrepris. Dans le cas de l'habitat participatif, la demande de mission d'une collectivité auprès d'un AMO peut s'effectuer sur l'un (ou les deux) des points suivants : une assistance aux pratiques de la collectivité pour travailler le projet en interne et/ou une demande spécifique

¹²⁷ Même si des références à des AMO ont été faites par une technicienne de la Ville de Lille, ces références faisant davantage allusion à une action ponctuelle, sur un point du processus de l'appel à projets, celui de la sélection.

d'accompagnement des groupes afin de constituer en une sorte d'acteur intermédiaire et médiateur entre ces derniers et la collectivité. Nous verrons plus en détail ce rôle et les enjeux de positionnement de l'AMO dans la partie dédiée afin de nous concentrer ici sur les apports formateurs de l'AMO pour la collectivité et les moyens potentiels de transmission.

Lorsqu'il est sollicité par les collectivités, l'AMO n'a aucun rôle décisionnaire dans les actions entreprises sur l'habitat participatif. Son rôle est celui de la formation et du conseil.

« J'étais dans une SCOP d'architectes il y a quelques années et un ami archi s'était lancé dans un projet avec un groupe d'habitat participatif en campagne du côté de la Savoie. Apparemment, la municipalité était vraiment partante pour lancer des projets et ils ont fait appel à mon ami, en tant qu'AMO pour les accompagner... »

(Moi) Comment ça ? Pour un appel ? Pour une espèce de pré-création de logements ?

Non, pas vraiment... En fait, ils manquaient de background. Mon ami devait leur apporter la méthodologie de projets. C'était un peu compliqué pour lui car même s'il a exercé aux Pays-Bas et qu'il connaissait un peu le modèle... Il a aussi travaillé et collaboré sur des projets en France donc la méthodo, ça allait, la difficulté était plus « comment je transmets ça », je l'ai aidé pour ça car même si la municipalité était au taquet, ils n'avaient pas vraiment vu les rouages du montage... en fait, le but était de pas les effrayer, de leur dire, c'est plus compliqué que ce vous connaissez mais pas insurmontable.

(Moi) Vous étiez là juste pour la méthode ?

Oui c'était l'objet de la mission confiée et on devait leur donner des modèles applicatifs pour tenter de lancer des projets... Après la fin de la mission, quand les premières pierres étaient posées [l'interlocuteur met en image l'application des actions] on a continué à suivre un peu et on a continué à répondre à leurs questions pour les conseiller au mieux, pour les groupes. »

AMO dans la Région Alsace, extrait d'entretien, août 2015.

Ce propos d'un collaborateur d'un AMO professionnel illustre bien le rôle de l'AMO auprès de la collectivité qui le sollicite. Dans ce cas, pour cette collectivité savoyarde, elle a vu s'installer sur sa commune un projet d'habitat participatif qui semble avoir charmé les élus au point de vouloir investir activement ce créneau. Probablement sensibilisés dans un premier temps par les membres de ce projet (et peut-être par une association ou par le biais d'événements publics), les élus se sont mis en quête d'un AMO afin de les former à l'habitat

participatif avec une visée opérationnelle à travers l'apport méthodologique dans le montage des projets.

La difficulté dans cet exemple (et que nous pouvons élargir, même en restant prudent, à n'importe quel AMO) est celle de la pédagogie face au public. Comme le disait l'interlocuteur, les agents auxquels l'AMO était confronté manquaient de connaissances théoriques sur le sujet et ont principalement été séduits par l'opération elle-même sans réellement posséder une vision globale et suffisamment fine du modèle pour construire des représentations professionnelles partagées entre les agents. Par le niveau inégal entre ces derniers mais aussi du fait de leur faible sensibilisation à l'habitat participatif, la mission de l'AMO fut rendue difficile car les supports dont il disposait et ses techniques pédagogiques étaient peu adaptés à un public de néophytes ce qui l'encouragea à faire appel à notre interlocuteur afin de l'assister dans cette mission de transmission pédagogique.

Ainsi, la première mission de l'AMO est axée sur le conseil par sa reconnaissance d'acteur-ressource par les collectivités (Bennour, 2006). De cette manière, le premier outil à disposition de l'AMO est la transmission et la synthèse des retours d'expériences de terrain qu'il a pu observer, encadrer, renseigner. Ces informations seront utilisées dans le but de constituer des documents support utiles aux collectivités pour qu'elles puissent se former au processus du montage d'un habitat participatif ainsi qu'en présenter les variantes. Rarement limitée à cela et étant généralement l'étape introductive de la collaboration entre l'AMO et la collectivité, cette sensibilisation se poursuit par un travail d'accompagnement et de suivi auprès des collectivités. Dans l'exemple que nous avons pu instruire grâce à cet entretien, l'objet principal était la sensibilisation et la transmission méthodologique. Ici, il s'agissait non seulement de la méthodologie globale de l'habitat participatif mais surtout d'offrir à la collectivité un schéma méthodologique applicable au territoire visé nécessitant un travail d'adaptation important pour l'AMO. Ainsi, selon son expérience personnelle et professionnelle passée et selon son positionnement militant, les solutions proposées à la collectivité peuvent varier (ce qui s'applique également à un groupe).

« Du fait, j'ai fouillé un peu de documentation de mon côté, je me suis plongé plus en profondeur dans les dossiers de montage de l'opération sur laquelle j'ai bossé afin de comprendre les mécanismes. D'ailleurs, c'était très formateur car même si on nous parle un peu d'habitat participatif en école d'Architecture, on en reste souvent à tout ce qui est architecture. Aussi, mon ami m'a envoyé ses notes, de la documentation pour compléter et on s'est rencontré pour réfléchir à comment adapter ces exemples qu'on avait principalement de l'urbain, sur leur campagne. Et là, un vrai casse-tête car les enjeux sont différents, les publics sont différents et les attentes de la collectivité sont hautes, ils veulent souvent du rapide et efficace.

(Moi) et c'est pas forcément le cas de l'habitat participatif n'est-ce pas ? (rires)

Pas du tout non... c'est là qu'il faut redoubler de pédagogie (rires) »

AMO dans la Région Alsace, extrait d'entretien, août 2015.

Notre interlocuteur est un architecte opérant occasionnellement en tant qu'AMO pour des groupes basés dans l'est de la France. Son activité professionnelle s'est centrée dès le début de sa carrière en Alsace. Ainsi par la proximité géographique avec l'Allemagne et la visibilité de l'habitat participatif à Strasbourg et dans les environs, il a pu acquérir un socle de connaissances sur l'habitat participatif avant de devoir travailler sur cet objet. De son propre aveu, il connaissait déjà l'habitat participatif avant l'école d'architecture car il a vécu en Allemagne une partie de son enfance, considérant en plaisantant « *c'est de la triche* ». La culture initiale de l'interlocuteur et le travail qu'il va produire pour conseiller la collectivité sur les meilleures solutions applicatives vont influencer sur le choix des opérateurs et des élus du fait de la reconnaissance du sachant-expert. Le travail de conseil auprès des collectivités ne se limite donc pas à de l'information et s'élargit à un éclairage pratique sur la technicité des montages pour produire un ensemble de solutions concrètes dans lesquelles les élus et les opérateurs pourront puiser.

Nous pouvons pousser davantage l'analyse du rôle de conseiller/d'expert applicatif car comme le disait notre interlocuteur, la municipalité cherche à avoir du « *rapide et efficace* », en d'autres termes, ce que nous pourrions appeler une solution clef-en-main afin de se décharger d'un travail de fond important ayant un coût salarial non négligeable pour un agent qui, s'il compte effectivement pour la collectivité, ne justifie potentiellement pas le blocage partiel d'un opérateur. Ce calcul stratégique explique sans doute la motivation des collectivités à faire appel à un AMO, à savoir se former et s'éclairer sur les enjeux du modèle pour pallier le manque d'expériences des acteurs et s'absoudre du travail préparatoire important nécessaire à l'entreprise d'actions concrètes afin qu'il soit réalisé par un expert missionné spécifiquement.

Nous ne pouvons généraliser ce propos en affirmant que cela est la stratégie partagée par les acteurs institutionnels. Selon l'échelle et les enjeux institutionnels, certaines collectivités suffisamment dotées en ressources humaines et souhaitant poursuivre des actions sur le long terme demanderont un éclairage théorique pour laisser l'aspect méthodologique à un agent en interne¹²⁸ afin de mettre en œuvre la méthodologie ; tandis que d'autres, moins dotées,

¹²⁸ Même si ce dernier profitera sans doute d'une formation pratique assurée par un AMO

attendront un travail plus poussé d'application de la méthodologie de la part de l'AMO afin de minimiser le coût pour la collectivité et assurer l'efficacité de la démarche. A noter que nous ne pouvons pas non plus classer les collectivités selon cet usage puisqu'il évolue au fil du temps en fonction de l'évaluation de l'utilité d'un équivalent temps plein ou non sur cette question. Cette collectivité de Savoie a donc fait le choix d'une AMO capable d'apporter une méthode adaptée au territoire et capable d'assurer un suivi des actions et d'apporter un certain crédit et une garantie, là où la Ville de Lille par exemple, avec ses moyens et son activisme, a choisi la voie de la spécialisation d'agents sur la question de l'habitat participatif lesquels, s'ils sont parfois en relation avec un AMO, assurent l'essentiel de la mission.

L'exemple développé par notre interlocuteur est intéressant car en poursuivant sur la question du suivi, il a précisé le cadre de ce dernier.

« (Moi) Si j'ai bien saisi, votre mission... enfin la mission de votre ami avec lequel vous avez collaboré, était de former en donnant une idée de ce que c'est théoriquement, de leur donner une méthodologie pour appliquer et de faire un suivi de l'application, c'est ça ?

Oui, c'est ça... par contre, le suivi c'était plus compliqué, ça ne faisait pas partie de la mission au départ, on devait juste expliquer et transmettre une méthode, il était pas vraiment question d'un vrai suivi.

(Moi) et donc vous l'avez fait par goût du travail bien fait ? (rires)

(rires) beh je pense qu'il y a un peu de ça... et en tant qu'architecte, comme en tant qu'AMO dans ce domaine je pense, il y a quand même quelque chose de militant et c'est pour ça qu'on peut aller plus loin que ce qui est écrit, on veut s'assurer que ce dans quoi on s'est investi et donc de ce que l'on croit, ce qui nous motive, va tenir debout...

(Moi) ça peut se comprendre, c'est vrai que c'est des missions qui demandent un peu d'engagement... mais, c'est la mairie qui a demandé du suivi ou vous vous êtes proposé spontanément ?

En fait, la mission terminée, elle nous a contacté une semaine après avec beaucoup de questions et on a vite compris qu'ils étaient un peu dépassés... on a choisi de continuer là-dessus gracieusement (rires)

(Moi) c'était si gracieux que ça ? (rires)

Oui... non. En fait, pour eux oui, on a rien demandé financièrement mais surtout, en quelques semaines, on a créé de très bons liens avec les élus, les gens qui travaillaient dessus et ça crée du réseau... et ça c'est important car les groupes font de plus en plus appel à un AMO donc c'est quand même pas mal d'avoir des bons contacts dans les municipalités qui peuvent un peu faire relais de notre présence...

(Moi) donc on peut dire que c'est aussi un peu stratégique... enfin pas dans le sens négatif, juste pas complètement désintéressé, vous y aviez aussi un intérêt.

Oui, on ne le nie pas mais dans notre cas, c'est vraiment la volonté de suivre ce qu'on avait lancé avec la municipalité, ce côté un peu militant. »

AMO dans la Région Alsace, extrait d'entretien, août 2015.

Nous comprenons l'usage potentiel des AMO par les collectivités qui peuvent continuer à les solliciter même en dehors du cadre de la mission de départ, ces derniers pouvant d'une part considérer que le suivi de la mission semble naturel du fait de son caractère initial et d'autre part, peut se justifier par l'aspect militant souvent mis en avant par les AMO. En tant que professionnel se prétendant convaincu et militant, comment peut-on refuser de répondre à des questions de suivi d'un projet auquel on a contribué au lancement par l'apport méthodologique ? Refuser pourrait avoir des conséquences sur l'image de fiabilité et de légitimité de cet acteur auprès de la collectivité qui a le pouvoir de diffuser auprès des groupes mais également d'autres collectivités, une bonne publicité, comme une mauvaise.

Nous avons pu voir à travers cet exemple le rôle de conseiller et de formateur pédagogique de l'AMO auprès des collectivités. Il vient ici en complément technique ou en parallèle de la sensibilisation associative qui fait parfois l'objet d'une fusion lorsque cette mission d'AMO est assurée par une association comme l'AERA ou les HaBiles. Comme nous le verrons, le statut et les enjeux de l'AMO sont particuliers et sont mouvants du fait du caractère récent de l'introduction de la profession sur le domaine de l'habitat participatif. Néanmoins, la légitimité inhérente à leur statut d'expert auprès des acteurs politiques en font des acteurs clés de la formation même s'ils restent globalement encore peu sollicités par les collectivités dont le processus d'acculturation s'étale sur le long terme. Le faible réflexe d'appel à l'AMO par la collectivité s'explique par le caractère relativement récent de la prise en charge de l'habitat participatif par les institutions qui sont encore pour la plupart au stade initiale de la sensibilisation. Néanmoins, d'autres institutions politiques telles que le PUCA, le CEREMA, les CAUE, ou même des collectivités précurseuses ont, depuis la réémergence au milieu des années 2000, accumulé des connaissances sur l'habitat participatif qu'elles transmettent aux autres institutions de façon ponctuelle, constituant le troisième biais de formation des collectivités.

La formation des institutions par elles-mêmes

Nous pourrions parler ici d'une formation en interne des acteurs publics par d'autres acteurs publics. Néanmoins, par leur statut d'établissement public à caractère administratif (Etablissement Public à caractère Administratif, pour le CEREMA), d'agence interministérielle (pour le PUCA) ou encore d'organisme de droit privé assurant une mission de service public (pour les CAUE¹²⁹), la notion de « formation interne » possède des contours trop flous. Ainsi, nous préférons considérer ces acteurs institutionnels comme un support de formation à part entière afin de ne pas faire de confusion avec la formation en interne pouvant s'effectuer de façon informelle au sein d'un service.

Ce maillon de la chaîne de formation est sans doute le plus important car faisant intervenir un panel d'acteurs importants participant à la fois à la constitution de savoir-faire techniques comme à la construction d'une culture partagée entre les collectivités dans une perspective long-termiste. Ainsi, nous détaillerons de façon la plus complète possible et sur la base de notre terrain les mécanismes de formation institutionnelle mis en œuvre sur le territoire de la métropole Lilloise, en élargissant à d'autres territoires observés en France.

Ce type de formation est mis en place pour répondre à des besoins spécifiques des collectivités auxquels les associations ou les AMO ne peuvent répondre de façon suffisamment précise. Ainsi, le premier moyen pour les collectivités de se former est par le personnel en interne, ou en externe par les homologues. L'échelle des collectivités territoriales (commune/intercommunalité/département/région) semble ici avoir peu d'importance et les sollicitations sont régulières pour des réunions conjointes afin de former ou répondre aux interrogations des collectivités, comme ce fut le cas pour de la Mairie de Lille quand elle fut sollicitée par des organes de la MEL à la démarche de l'appel à étude, au regard de l'expérience qu'elle a accumulé grâce à ses appels à projets. Cette sollicitation n'avait pas réellement de visée pratique mais avait principalement pour objectif d'un partage de la vision de la Ville de Lille sur l'habitat participatif pour le territoire mais également de façon plus globale, afin de constituer un socle commun. Dans ce cas particulier, les interlocuteurs se connaissent souvent au préalable par des projets en parallèle ou menés précédemment qui ont amené à des collaborations. Également, notons que la porosité des frontières des élus entre les collectivités d'un territoire et les réseaux formels et informels créés entre ces derniers facilitent la prise de contact, notamment entre les opérateurs qui collaboreront plus volontiers par l'intermédiaire de leurs élus respectifs.

¹²⁹ Malgré son statut d'organisme de droit privé, nous faisons le choix de traiter les CAUE comme des institutions politiques du fait de leur gouvernance par un conseil d'administration constitué de 23 membres : élus locaux, représentants de l'Etat, professionnels nommés par le préfet, représentants des collectivités locales (source : <http://www.caue-nord.com/fr/portail/41/apropos/25846/le-conseil-d-administration.html>)

Ces échanges sont multiples à l'échelle de la MEL et nous pouvons imaginer la création de ce type de relations entre la Mairie de Roubaix et celle de Lille, cette fois dans une visée plus pratique et opérationnelle du fait de la volonté d'activisme de terrain à Roubaix. Néanmoins, ces mises en relation étant souvent effectuées dans un cadre professionnel mais souvent peu formels ou « *en off* » (comme nous le confiait un responsable associatif d'EHG parlant des rencontres entre collectivités d'un territoire), les liens ne sont pas forcément visibles mais peuvent se sentir dans les similarités de la mise en application et dans les cahiers des charges des appels.

L'autre place forte dans la sollicitation des homologues est la participation à des événements publics qui restent les lieux privilégiés pour les rencontres entre les acteurs, notamment les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, les journées thématiques organisées ponctuellement par les associations et, dans une moindre mesure, les journées portes ouvertes¹³⁰. Ces occasions permettent aux acteurs de se rencontrer, d'échanger mais aussi de mettre en place des collaborations entre les institutions afin d'aider à la mise en place d'action sur la base de l'expérience d'une autre collectivité. Cela fut le cas par exemple à la Mairie de Lille qui s'est appuyée sur l'expérience de la Ville de Strasbourg dont le contact s'est créé aux RNHP à Lille en 2010 et qui a permis l'échange de connaissances sur la méthode, les soutiens nécessaires, l'apport de ces projets pour la ville. De l'aveu de l'opératrice de la Ville, « *C'est un peu avec ça que l'idée de mettre en place l'appel à projets est née* », autrement dit, c'est grâce à cet apport rassurant de la Ville de Strasbourg que la Mairie de Lille a choisi de s'investir activement sur l'habitat participatif.

Ces espaces de rencontres privilégiés permettent de développer des relations et certaines collectivités ont choisi d'en organiser de leur propre initiative sur le thème de l'habitat participatif afin de favoriser et multiplier ces échanges formateurs. Ces journées à l'initiative des collectivités sont devenues rares car supplantées par les rencontres organisées par les associations dont l'usage est devenu mixte entre militantisme, institutionnel et professionnel. Initialement, ces journées¹³¹ avaient deux objectifs : un partage d'expériences sur les expériences en cours sur les territoires, ainsi que la constitution d'un socle culturel commun ce qui, au début des années 2010, était nécessaire pour les collectivités qui commençaient lentement à se saisir de l'habitat participatif sous l'impulsion de villes pionnières comme Strasbourg ou Montreuil. De plus, le réseau associatif était moins constitué et moins générateur

¹³⁰ Car comme nous le disions précédemment, les portes ouvertes sont principalement visitées par des riverains, des curieux, des particuliers, à titre personnel, rarement professionnels.

¹³¹ Comme celle organisée par la Région PACA en juin 2012 « Journée Régionale d'échanges sur l'habitat participatif » (http://pas.maregionsud.fr/fileadmin/PAS/Actualites_politiques_locales/Bibliographie.pdf, consulté le 10 août 2017).

d'événements, contrairement à aujourd'hui, ce qui offrait peu de lieux de rencontres potentiels entre les acteurs et n'aidait pas à donner plus de visibilité à l'habitat participatif. L'angle d'approche de ces journées est pratique et axé sur les problématiques des collectivités telles que le foncier, le montage des projets, l'ingénierie financière, la pérennité des projets (les collectivités souhaitant effectivement s'assurer d'une implantation pérenne). Finalement, la théorie de l'habitat participatif est peu recherchée (car souvent assurée en parallèle par des associatifs par exemple) au profit de présentations majoritairement assurées par des professionnels et des institutionnels déjà investis, donnant des outils et des modes opératoires qui peuvent être approfondis *a posteriori*.

Ces journées ne sont plus aujourd'hui monnaie courante pour les raisons évoquées plus haut : en premier lieu, la régularité des événements organisés par les associations au niveau local ou national¹³², en second lieu, l'organisation de journées par des organismes rattachés plus ou moins directement au pouvoir politique tels que le CEREMA, le PUCA, l'USH ou encore les CAUE. L'intérêt de ces acteurs pour l'habitat participatif est, concernant le CEREMA (ex-CETE) et le PUCA, plus ancien que l'intérêt politique puisque nous retrouvons des rapports du CETE d'Aix-en-Provence, du CREDOC et d'autres organismes d'Etat commandés par les ministères traitants directement ou faisant grandement référence à l'habitat partagé depuis le début des années 1980. La culture de ces organismes sur l'habitat participatif existait donc déjà préalablement et si effectivement le personnel de ces organismes s'est renouvelé, les rapports déjà établis sont une porte d'entrée en vue d'une nouvelle étude et témoignent d'un certain passif dans l'investissement de la question, avant la prise en main effective par le pouvoir politique.

Les relations entre les pouvoirs publics et ces institutions sont souvent préexistantes puisque les thématiques traitées sont vastes et que leur fonction est entre autres d'apporter un éclairage à l'action publique. Néanmoins, des divergences apparaissent entre ces organismes en fonction de leur spécialité. Ainsi, dans le cas du CEREMA, il n'y a pas réellement de collaboration directe (contractuelle) mais plutôt des contributions (sur la base des études produites) ponctuelles précieuses par leur technicité, et leurs préconisations. Dans le cadre du projet Régional sur l'habitat participatif en collaboration avec le CEREMA et EHG NPDC, la première phase du projet pour le CEREMA fut (au-delà de se former au sujet par les lectures) de mettre en place une typologie des structures juridiques déjà existantes et de présenter les nouveaux statuts inscrits dans la Loi ALUR (Coopérative d'Habitants et Société d'Autopromotion) en présentant les nouveautés, les avantages et les inconvénients. Alors que

¹³² Que nous avons eu l'occasion de détailler dans les parties précédentes.

la Loi ALUR venait juste de paraître, ce décryptage juridique par les experts du CEREMA était le bienvenu pour les associations, les groupes, les professionnels mais également les collectivités. Cette première phase d'étude fut présentée publiquement au terme de la première année du projet et le public institutionnel représentait presque la moitié de l'assemblée, démontrant leur intérêt et leur volonté de monter en compétences sur des thèmes relativement pointus tels que les spécificités juridiques. Le CEREMA, au-delà des études sous l'angle de l'expertise et des préconisations au développement qui les accompagne, ne vise pas à un accompagnement pratique des collectivités sur l'habitat participatif et se limite donc à une fonction d'éclairage technique sur la question, y compris ponctuellement dans un cadre de réunion fermé, à destination de collectivités.

L'autre organisme monté en puissance sur la connaissance de l'habitat participatif ces dernières années est le PUCA. Le Plan Urbanisme Construction Architecture est une agence interministérielle créée en 1998 réalisant des recherches commanditées par les ministères afin de renforcer les connaissances sur les sujets urbains et éclairer l'action publique. Ainsi, « *le Puca initie des programmes de recherche incitative, de recherche-action, d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'architecture et de la construction* »¹³³. Le cadre de recherche du PUCA dépasse celui du monde académique dans le sens où les recherches menées ont un but opératoire et misent sur l'innovation pour promouvoir et mettre en place l'action sur le terrain. L'intérêt du PUCA pour l'habitat participatif a moins de dix ans et s'est accru avec la prise en main politique de l'habitat participatif par le Ministère du Logement (les deux organismes étant liés). Outre les commandes réalisées pour le compte du ministère dans l'objectif d'éclairer les décisions politiques aux environs de 2012, sur la Loi ALUR, le PUCA fut également commanditaire dans le cadre de notre projet régional sur l'habitat participatif et est devenu le financeur de la recherche réalisée par le CEREMA sur l'abordabilité de l'habitat participatif dans le cadre du projet. Le PUCA a démontré un intérêt d'échange et d'apport sur le sujet afin de renforcer ses propres connaissances, d'une part, et d'autre part, de favoriser les expériences sur le terrain dans une idée de militantisme institutionnel.

Dans ce cadre de quête de connaissances, de retour d'expériences, et pour donner de la visibilité aux résultats de la recherche et une place au débat, le PUCA est à l'initiative de rencontres entre les acteurs institutionnels, professionnels et militants. En ce sens, le PUCA a organisé en janvier 2017, dans les bureaux de la tour Séquoia à La Défense, une journée exclusivement consacrée à l'habitat participatif afin de présenter d'une part les recherches

¹³³ <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/>

menées par l'agence mais également dans le but de faire un état des lieux de la recherche et de la pratique de l'habitat participatif. Le public était caractérisé par une représentativité équivalente de chercheurs, de professionnels et d'acteurs institutionnels. Pour les acteurs institutionnels, ce type de journée à l'initiative d'un acteur tiers et à consonance politique, est un espace privilégié pour poursuivre la formation sur l'habitat participatif puisqu'elle permet de se mettre à jour théoriquement par une revue scientifique actualisée du sujet, ensuite d'échanger à la fois avec un public de chercheurs mais également de professionnels. C'est donc un lieu de publicisation et de vulgarisation de la parole scientifique. A ce titre, nous avons pu noter durant cette journée que les temps de pause et de déjeuner ont fait la part belle à l'échange entre les participants mais très souvent en vase clos des univers prescrits : les acteurs institutionnels entre eux, les universitaires entre eux, les professionnels entre eux. Certains participants passaient plus aisément d'une sphère à l'autre et nous avons pu réaliser en discutant avec certains d'entre eux que ces échanges privilégiés étaient permis par la connaissance en amont des personnes ou de collaborations anciennes.

SÉMINAIRE L'HABITAT PARTICIPATIF : LES DERNIERS ENSEIGNEMENTS DE LA RECHERCHE - MARDI 10 JANVIER 2017 - LA DÉFENSE

➤ 9h00 : Café d'accueil

➤ 9h30 : **Introduction générale**

- La recherche sur l'habitat participatif : une longue histoire au PUCA, intérêt de la recherche sur l'habitat participatif : stimulante pour l'habitat participatif et pour questionner la fabrique urbaine traditionnelle...

Emmanuel Raoul, Secrétaire permanent du PUCA

- Une synergie de réflexions et d'actions entre chercheurs en lien avec les forces vives de l'habitat participatif..., mise en partage des travaux des chercheurs avec les acteurs opérationnels :

Alain Jünd, Adjoint au Maire de Strasbourg en charge de l'urbanisme et de la transition énergétique, Président du Réseau National des Collectivités pour l'habitat participatif

➤ 9h45-11h15 : **Table ronde**

ÉTAT DES LIEUX DES RECHERCHES ENGAGÉES SUR L'HABITAT PARTICIPATIF DEPUIS 2000

Cette table-ronde permettra de donner à voir la diversité des travaux engagés sur l'habitat participatif. Elle sera organisée en quatre temps, correspondant aux principales orientations des recherches engagées depuis le début des années 2000

Animation : Camille Devaux, Maîtresse de Conférences en Urbanisme, Université de Caen-Normandie

- **Aux origines de l'habitat participatif** : Anne d'Orazio, Architecte-urbaniste, ENSA de Paris La Villette

- **Les dynamiques habitantes : constitution d'un mouvement et fonctionnement des collectifs** : Claire Carriou, Urbaniste, Université Paris-Ouest Nanterre La Défense

- **Des groupes d'habitants au cœur de projets négociés** : Véronique Biau, Architecte-urbaniste, Sociologue, ENSA Paris Val de Seine, Lidewij Tummers, TU Delft, Faculty of Architecture & the Built Environment

- **L'habitat participatif et la recherche en Europe** : Sabrina Bresson, Sociologue, ENSA Paris Val de Seine, Anne Labit, Sociologue, Université d'Orléans

➤ 11h15-11h45 : *Echanges avec la salle, réactions à l'état des lieux*

➤ 11h45-12h15 :

QUELQUES PISTES DE QUESTIONNEMENTS POUR DEMAIN : ÉLARGIR LA FOCALÉ SUR L'HABITAT PARTICIPATIF

Cette séquence vise à présenter les questionnements que suscite aujourd'hui l'habitat participatif. Ces derniers sont à penser en lien avec d'autres objets de recherche. En effet, les travaux sur les mouvements sociaux, l'implication des habitants dans les projets urbains, les sociabilités et le voisinage, les copropriétés... peuvent les nourrir

Intervenante : Martine Verhès, Chargée du projet "Habitat participatif" au PUCA

Les questionnements ont été regroupés en **trois thèmes** qui constitueront la trame des ateliers de l'après-midi.

- **L'institutionnalisation des dynamiques participatives et ses enjeux.**

L'habitat participatif, dans sa forme des années 2000, relève d'abord d'initiatives habitantes. Avec la loi ALUR, il fait l'objet d'une institutionnalisation qui soulève plusieurs enjeux et interrogations.

- **La vie dans les projets : sociabilité, appropriation de l'espace, effets sur les individus...**

On observe aussi plusieurs projets sortis de terre. Cela pose de fait la question de leur vie dans le temps long et ce à plusieurs niveaux (pérennité du projet collectif, articulation entre projet collectif et bifurcations individuelles, "effets" de l'habitat participatif sur les individus).

- **Habitat participatif**

L'habitat participatif relève d'une opération immobilière quand il ne s'inscrit pas directement dans une opération d'aménagement.

A cet égard, le développement des projets invite à s'interroger plus largement sur la fabrique urbaine et les éventuels effets des projets.

Ceux-ci peuvent être appréhendés au niveau des acteurs de cette fabrique (représentations, pratiques) ainsi qu'à l'échelle de la production elle-même.

➤ 12h15-12h30 : *Echanges avec la salle*

➤ 12h30-14h : *Déjeuner libre. Possibilité de déjeuner au restaurant administratif*

SÉMINAIRE L'HABITAT PARTICIPATIF : LES DERNIERS ENSEIGNEMENTS DE LA RECHERCHE - MARDI 10 JANVIER 2017 - LA DÉFENSE

>14h-15h30 :

Ateliers

Les trois ateliers en parallèle doivent permettre d'affiner les questionnements présentés en fin de matinée et d'esquisser un programme de recherche à venir, dans un dialogue acteurs-chercheurs

• **Atelier 1 : L'institutionnalisation des dynamiques participatives et ses enjeux** - salle TPB 2803

Animation : Camille Devaux, Maîtresse de Conférences en Urbanisme, Université de Caen-Normandie

Rapporteur : Geoffrey Magnier, Doctorant en Sociologie, Université Lille 1

• **Atelier 2 : La vie dans les projets : sociabilité, appropriation de l'espace, effets sur les individus** - salle TPB 2728

Animation : Abdelhafid Hammouche, Professeur de Sociologie, Université Lille 1

Rapporteur : Pierre Servain, Doctorant en Sociologie, Université de Brest

• **Atelier 3 : La fabrique urbaine (acteurs et recompositions)** - salle TPB 2742

Animation : Lidewij Tummers, TU Delft, Faculty of Architecture & the Built Environment, Anne d'Orazio, Architecte-urbaniste, ENSA de Paris La Villette

Rapporteur : Richard Pointelin, Géographe, Université de Gironne

>15h30-15h45 : Restitution des travaux des ateliers par les rapporteurs

Animation : Bertrand Vallet, Chargé de projet au PUCA

>15h45-17h : **Table ronde**

LES ACTEURS ET LA RECHERCHE SUR L'HABITAT PARTICIPATIF : VERS DES PISTES DE COOPÉRATION ?

Animation : François Ménard, Chargé de projet au PUCA

Intervenants :

Anne Chemier (USH), Béatrix Mora (USH), Jean-Marc Biry (CAUE 67), Samuel Lanoe (L'epok), Thomas Huguen (Archithic archicoop), Pascal Lanselle (Altercooperation), Alain Costes (Scop Atelier 15), Stéphane Gruet (architecte)

>17h : **Conclusion de la journée :**

Alain Jünd, Emmanuel Raoul

>17h15 : **Raffraîchissements**

Figure 31 : programme de la journée sur l'habitat participatif organisée par le PUCA - 10 janvier 2017 (source : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/programme10_janvier17.pdf, consulté le 15 janvier 2017)

Coordination	Chargée de mission
CAHP-IDF Collectif d'animation pour l'habitat participatif d'Ile de France	Président
Vu du Pont Atelier d'architecture	architecte
COORDINATION ECO HABITAT GROUPE	MEMBRE COMITE DE PILOTAGE
ENSAPM, Laboratoire ACS, UMR AUSser	enseignant-chercheur
Laboratoire CLERSE	Doctorant
Université de Nantes, Centre François Viète	Doctorant
Eco-quartier Strasbourg	Directeur
Eco Habitat Groupé Nord Pas de Calais	membre
CNRS	CR1
RNCHPEUROMETROPOLE STRASBOURG	PRESIDENT VICE-PRESIDENT
USH	Conseillère aux démarches participatives
Labers - UBO	Doctorant en sociologie
ArchiEthicArchiCoop	Architecte
Habiter Autrement Auvergne	Administrateur
ALTER-COOPERATION	Gérant
REGAIN Habitat Participatif PACACORDIN'ACTION NATIONALE DES ASSOCIATI	Directeur de RegainTrésorier de la Coordination
L'EPOK	Accompagnement de démarches participatives / Programmes de recherche-action
ENSA Paris La Villette	professeure
LAVUE UMR CNRS 7218	DOCTORANTE
Université de Limoges (OMI-CRIDEAU)ADEME	Doctorante en Droit
Indépendant	psychosociologue
L'ECHO-HABITANTS	CONDUITE DE PROJETS EN HABITAT PARTICIPATIF
Ministère du Logement et de l'habitat durable	Chargée de mission EcoQuartier et nouveau conseil aux territoires
DGALN/DHUP	Cheffe de projet
Université Paris Ouest Nanterre	Maître de conférences
Laboratoire CLERSE - UNIVERSITÉ LILLE 1	Doctorant
HAPANAHabitat participatif Nouvelle AquitaineATCOOPAtelier des coopératives d'hab	membre fondateur d'HAPANAadhérente à ATCOOPfuture résidente de l'opération SARAH à Bordea
USH	Assistante
Eurométropole de STRASBOURG	Directeur de projet Habitat Participatif
CAUE 67	Directeur
Espacité	Chargé de mission
Université Evry-Val-d'Essonne	Maître de conférences HDR
UNIVERSITE DE BRETAGNE OCCIDENTALE	ATER DROIT PRIVEDOCTORANTE
Courtoisie Urbaine	Dingéante
OPH plaine commune habitat	Directeur général adjoint
MAIRIE DE MONTREUIL	ARCHITECTE CHEF DE PROJET
Ville de Paris	Chargée de mission responsable de l'habitat participatif
Rosalie Life	Présidente
Mairie de Paris	Conseillère départementale
Université d'Evry Val d'Essonne	chercheuse associée
Université Paris 1 Panthéon Sorbonne	étudiant
Habicoop-AURA	coordinatrice-accompagnatrice
L'Echo-habitants	Accompagnateur
L' Echo-Habitants	Co-animateur
DGALN/DHUP/AD4	Chargée de mission Nouveau Conseil aux Territoires
BORDEAUX METROPOLE	Chargé de mission
FONDATION de FRANCE	bénévole expert
La Semblada / Coordination	Habitant La Semblada
GBS	Sociologue
CEREMA Nord Picardie	Chargée d'études
SCOP Atelier 15	Architecte
SCOP Atelier 15	Architecte
SCOP Atelier 15	Architecte
SYNDICAT DE L'ARCHITECTURE	TRESORIERArchitecte dplg
AGENCE RHEINERT ARCHITECTES FRANCO-ALLEMANDS1 rue Louis BaumerF 6	ARCHITECTE GÉRANT
ARCHICOOP	Architecte-Médiateur
les productions du effa	auteur
LesCityZens	Chargée de projet habitat participatif
alcade atelier d'architecture	architecte

Figure 32 : Tableau des présents à journée organisée par le PUCA (source : retour PUCA)

A travers les thèmes abordés et les appartenances principalement universitaires des intervenants, nous pourrions penser que cette journée était avant tout à destination public académique. La liste des présents est ici intéressante à lire car malgré cette prédominance universitaire du programme, nous trouvons cette répartition : 24% d'acteurs institutionnels, 36% d'acteurs professionnels, 27,5% de chercheurs, 13,5% de militants associatifs. Même si les étiquettes de certains présents sont restées floues lors de l'analyse de cette liste, nous pouvons dire que les professionnels se démarquent par leur présence plus importante puisqu'elle recouvre plusieurs corps de métiers : architecture, assistance à maîtrise d'ouvrage, bailleur social, aménageur. Nous retrouvons à un niveau équivalent les acteurs institutionnels et universitaires puis enfin, les militants qui ont été conviés principalement par le PUCA. Nous pouvons donc penser, malgré cette consonance universitaire assez forte, que les universitaires ne sont pas les premiers intéressés par des journées organisées par un acteur institutionnel comme le PUCA contrairement aux professionnels et aux institutionnels qui voient ici l'occasion d'une confrontation des savoirs et des pratiques dans un même lieu. Nous pouvons également ajouter que les acteurs institutionnels présents dans le but de se perfectionner sur cette question sont ceux qui sont déjà investis assez largement sur la question de l'habitat participatif et qui possèdent donc, *a priori*, un certain capital sur cette question, limitant la portée du message pour des collectivités qui se lancent nouvellement ou pas encore lancées (en pratique) sur l'habitat participatif. *A fortiori*, nous retrouvons principalement des représentants de grandes collectivités urbaines ou d'organismes institutionnels ayant une portée nationale, ce qui tend à montrer que cette grande journée centralisée à Paris, organisée par une agence nationale, touche une sphère d'acteurs dédiés assez faible numériquement et peine à rassembler plus massivement, finalement, à l'instar de l'habitat participatif lui-même.

Un autre organisme ayant manifesté son intérêt pour l'habitat participatif et servant aux collectivités dans leur formation sur la question afin d'aiguiller les actions est le CAUE. Cet organisme est de nature privée et mènent une mission d'intérêt public dans une déclinaison départementale afin de spécialiser chaque CAUE aux enjeux et problématiques d'un territoire. Au fil de nos échanges, notamment avec les acteurs des mairies impliqués, nous avons pu constater que les CAUE étaient régulièrement sollicités pour leurs compétences, non pas spécifiquement sur l'habitat participatif lui-même mais sur les dimensions inhérentes aux projets s'approchant de l'urbanisme et de l'architecture relativement techniques et réglementaires ce qui reste la fonction première de cet organisme.

Prenons le cas de la Mairie de Lille qui se révèle intéressant par la temporalité de l'intervention du CAUE 59 dans ses appels à projets. En effet, nous n'avons pas eu connaissance de relations potentielles entre la Mairie et le CAUE avant le lancement de l'appel

à projets et nous pouvons donc dire, à ce titre, que le CAUE ne constitue pas à proprement parler un biais de formation pour les collectivités locales sur le sujet de l'habitat participatif. Les compétences des CAUE sont larges et l'habitat participatif n'est pas l'objet d'une spécialité. Néanmoins, ces derniers apportent un soutien pratique et un accompagnement aux collectivités sur les possibles projets proposés.

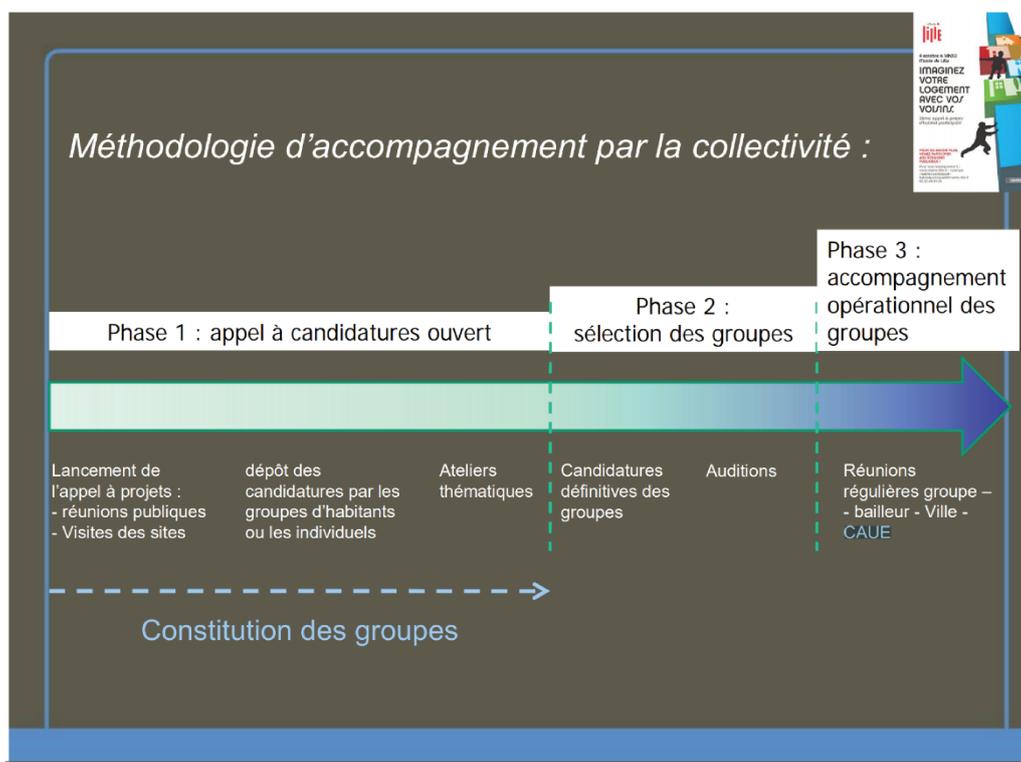


Figure 34 : Extrait diaporama de la Mairie de Lille à l'occasion de la journée d'études de l'ARCAD Champagne-Ardennes en octobre 2015 (source : http://www.arcad-ca.fr/documents/20151001_AppelAprojet_Habitat_Participatif_Lille.pdf, consulté le 14 août 2016)

En effet, nous pouvons constater sur cette diapositive que le CAUE est mobilisé dans la troisième phase de l'appel à projet, celle de l'accompagnement opérationnel des groupes sélectionnés. Concrètement, dans le cas du groupe lauréat sur lequel nous nous sommes concentrés, cela s'est traduit par une demande directe de la Mairie de Lille auprès du CAUE afin de disposer d'un éclairage conjoint pour le groupe, pour le bailleur et pour la mairie sur le réalisme du projet sélectionné, les possibilités pratiques et les problèmes d'ordre urbanistique et/ou réglementaires auxquels ils pourraient être confrontés. Ainsi, le rôle du CAUE dans ces réunions tient au conseil et à l'éclairage pratique. La formation dispensée s'applique à la technicité des projets urbains, plus qu'aux questions propres à l'habitat participatif, notamment dans un département où l'intérêt public pour l'habitat participatif était très récent à l'époque de l'appel à projets.

Quelques années plus tard et sous l'impulsion de l'organisation des collectivités territoriales en faveur de l'habitat participatif, certains CAUE ont choisi d'aborder l'habitat participatif comme une question à part entière et ont adapté leur champ de compétences techniques aux enjeux de l'habitat participatif, que ce soit sur le domaine de l'urbanisme, du juridique ou encore de l'aspect financier, allant jusqu'à proposer des accompagnements spécifiques pour les groupes, souvent en collaboration avec les associations locales.



L'ASSOCIATION DESSINE-MOI UN LOGEMENT ET LE CAUE DE LA HAUTE-VIENNE PROPOSENT AUX PORTEURS DE PROJET UNE JOURNÉE D'INFORMATION SUR LE FINANCEMENT DES PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF.

Journée d'ateliers Le financement des projets d'habitat participatif
Dessine-moi un logement et CAUE 87
samedi 26 novembre 2016
à Limoges, salle d'exposition du CAUE de la Haute-Vienne

Cette journée a pour objectif d'aider les porteurs de projet d'habitat participatif à :

- évaluer leurs capacités de financements, diagnostic financier du groupe/des membres
- connaître les différentes sources de financements (banque, mutuelle, caisse de retraite...)
- monter des dossiers de financement en prêt individuel ou collectif
- mieux comprendre les apports, les prêts individuels mutualisés, les prêts sociétaires
- mieux comprendre les dispositifs du logement social, l'épargne ou l'investissement solidaire, le financement participatif, le PTZ de la CARSAT, les appels à projets...
- le montage de dossiers

Le CAUE de la Haute-Vienne présentera l'accompagnement qu'il propose aux porteurs de projet d'habitat participatif.

Figure 35 : Conférence sur le financement des projets d'habitat participatif CAUE - Dessine-moi un mouton (source : <http://www.fncaue.com/financement-projets-dhabitat-participatif>, consulté le 14 août 2016/)

Pour sa part, le CAUE 59 développe également ses réseaux, notamment par le biais des associations, qui sont les acteurs intermédiaires, pour donner aux groupes l'accès aux ressources offertes par le CAUE, en dehors du cadre des appels à projets témoignant d'un intérêt dégagé de l'injonction des collectivités. Pour autant, ces dernières ne sont pas en reste puisqu'elles continuent indirectement de profiter des compétences du CAUE qui a développé son action sur l'habitat participatif spécifiquement. En effet, nous constatons que le premier article sur l'habitat participatif sur le site du CAUE est une présentation d'opération, La Sablière, daté du

8 mars 2013, montrant un intérêt propre sur l'habitat participatif. Les articles ont ensuite été marqués par une certaine régularité mêlant descriptions d'opérations, actualité de l'habitat participatif sur le département (et en dehors), vidéos, et analyse des actions politiques. Au total, cinquante-trois publications sont recensées sur le site internet depuis le 8 mars 2013 et une particulièrement intéressante du 7 février 2017 mettant à disposition un document support d'accompagnement pour les groupes en projet.

Même si nous n'avons pas connaissance des relations concrètes entre les institutions politiques et le CAUE, nous pouvons subodorer qu'elles existent de façon ponctuelle et relativement informelle du fait de la proximité et des collaborations fréquentes de la Mairie de Lille et du CAUE 59. Toutefois, ce que nous pouvons affirmer tient à l'assistance indirecte du CAUE envers la municipalité de Lille dans la formation des groupes puisque cet accompagnement auprès des groupes lauréats des appels à projets et des groupes évolue en dehors de ce cadre aujourd'hui, et permet de décharger la municipalité d'une part de cette responsabilité, souvent en concertation directe avec cette dernière.

Nous pourrions également reprendre d'autres exemples de collaborations à caractère d'assistance ou de formation avec les DDTM ou le CREDOC mais nous estimons avoir illustré, avec ces trois exemples, les types de relations qui existent entre les municipalités et les acteurs tiers d'ordre politique : elles flirtent avec l'accompagnement spécifique, l'assistance indirecte et la montée en compétences permise par la confrontation d'expériences. Cette volonté de montée en compétences peut être corroborée à l'organisation croissante des collectivités territoriales au sein du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) qui, depuis sa création en 2010 lors des rencontres de Strasbourg, tente de mettre en avant le dialogue au sein des collectivités afin de trouver des solutions communes et permettre un échange d'expériences à une échelle plus large que le territoire local. Dans cette idée, les organismes tiers tels que ceux repris en illustration jouent un rôle important puisqu'ils sont ponctuellement interpellés par le RNCHP afin d'apporter des réponses aux collectivités territoriales lors de réunions ou d'ateliers de travail.

Le RNCHP peut être considéré comme un support de formation à part entière puisqu'il dépasse le cadre de la sollicitation ponctuelle des pairs comme nous l'avons vu précédemment (au détour d'un événement notamment) dans le sens où ce réseau est la démonstration d'une collaboration de longue durée et d'action concertée des collectivités membres en faveur d'un développement actif de l'habitat participatif sur les territoires et est, à ce titre, le lieu de formation et d'acculturation par excellence de l'aspect institutionnel. Il nous semble alors utile de faire un point sur les enjeux de formation de ce réseau pour les collectivités membres puisque son rôle structurel pour les collectivités au sein de la sphère de l'habitat participatif s'est

considérablement renforcé ces dernières années. Nous ne reviendrons pas ici sur la genèse du RNCHP, déjà détaillée dans plusieurs travaux comme ceux de Camille Devaux qui décrit l'émergence du RNCHP comme une idée plus ancienne que son lancement officiel fin 2010, durant une réunion publique, avec l'annonce de Roland Ries, sénateur-maire de la Ville de Strasbourg à l'époque. Dans ce discours, le sénateur-maire appelait à un réseau national afin de mettre en place un lieu d'échanges dédié aux collectivités pour partager des solutions et des « bonnes pratiques » dans un cadre proche de celui de l'habitat participatif, à savoir l'ouverture et l'échange (Devaux, 2013). Néanmoins, Camille Devaux notait que, déjà début 2010, les associations et certains acteurs des collectivités de Strasbourg et des environs s'interrogeaient sur la mise en place d'un tel réseau, entamant un processus de discussion et de concertation entre différentes villes de France¹³⁴, officiellement annoncé et diffusé par les médias lors de ce discours de Roland Ries, et ne faisant pas réellement partie des discussions initiales (Devaux, 2013). Cette phase exploratoire de plusieurs mois, ponctuée de réunions, visait à jauger la pertinence de la mise en place de ce réseau, et il semble que les différentes échelles des collectivités fondatrices ont amené des divergences sur ce point, tant sur les engagements à fournir que sur les interrogations quant aux actions sur les territoires.

Du point de vue organisationnel, le RNCHP a gagné de nouvelles collectivités et en rassemble, en 2017, une trentaine, réparties sur toute la France, et se rassemblent deux à trois fois par an dans des assemblées plénières autour d'un conseil d'administration tournant (tous les deux ans) composé d'une dizaine de collectivités membres à chaque fois. Ces plénières sont les lieux de travail et d'échanges physiques du réseau et se déroulent à chaque fois dans une ville membre différente. Les missions du RNCHP sont établies dans la charte signée fin novembre 2011 à Grenoble et ses orientations montrent une volonté d'action tournée vers les acteurs institutionnels. Derrière les objectifs généraux de « *sécurisation juridique et financière du montage des opérations ; ouvrir l'habitat participatif au plus grand nombre en développant, entre autres, des opérations de logement social participatif, tant en accession qu'en locatif ; renouveler les modes de production du logement par l'innovation sociale et citoyenne* »¹³⁵, le réseau développe trois axes pour répondre, tout en garantissant l'autonomie de chaque collectivité :

¹³⁴ Pour rappel, les onze collectivités fondatrices du réseau en 2010 sont les suivantes : Ville de Besançon, Ville de Lille, Communauté Urbaine d'Arras, Conseil Général de Meurthe et Moselle, Ville de Paris, Ville de Saint-Denis, Ville de Montreuil, Ville de Toulouse, Ville de Nanterre, Ville de Vandoeuvre-lès-Nancy, Ville et Communauté Urbaine de Strasbourg (source : <http://rnchp.aegir.insite.coop/annuaire-des-membres>, consulté le 24 juin 2017)

¹³⁵ <http://www.rnchp.fr/reseau/nos-missions> (consulté le 24 juin 2017)

- « *Capitaliser et mutualiser les ressources et l'expertise développées par ses membres* », soit jouer un rôle de mise en contact entre les membres pour favoriser les échanges d'expériences, les savoir-faire. Pour cela, il est souhaité une animation décentralisée grâce à des relais territoriaux répartis sur le territoire pour développer une collaboration entre les membres à l'échelon local, « *tout en conservant une forte dynamique nationale* ».

- « *Représenter l'association auprès des pouvoirs publics et des partenaires nationaux* », autrement dit, être la voix des collectivités locales du ministère afin de participer à la conception des politiques du logement, et cela de façon concertée avec la Coordin'Action Nationale qui œuvre dans le même sens pour le versant associatif. L'autre aspect de cet axe consiste en la transmission des savoirs développés par le réseau auprès des acteurs de l'habitat participatif quels qu'ils soient : citoyens, aménageurs, bailleurs, promoteurs, universitaires, etc.

- « *Sensibiliser et accueillir les acteurs désireux de s'engager dans une telle démarche* », ce qui consiste à assurer une mission d'information et de sensibilisation auprès des collectivités locales intéressées et former aux pratiques professionnelles propres à l'habitat participatif¹³⁶.

Nous pouvons constater que les *leitmotive* de ce réseau et ses ambitions sont principalement tournés vers les collectivités territoriales, ce qui semble en faire un acteur phare de la formation des acteurs institutionnels à l'habitat participatif, centré sur la pratique et l'expérimentation à travers les territoires. Mais il s'adresse également aux associations, aux professionnels comme aux praticiens de la recherche, afin de créer une dynamique globale de développement et mutualiser au-delà du simple réseau des collectivités. La dynamique est donc collective et c'est cela qui en fait un acteur phare pour les collectivités territoriales, d'autant qu'aucun engagement, excepté la signature de la charte, n'est nécessaire. Le fonctionnement du réseau constitue l'autre attrait pour les collectivités puisqu'il fonctionne par groupes de travail spécialisés : réglementation et aspects juridiques, insertion urbaine et sociale, intégration dans les politiques publiques. Ainsi, les collectivités sont libres d'investir activement un des aspects tout en profitant du travail produit par les autres groupes de travail. Chaque groupe fait l'objet d'un encadrement par un référent technique et le tout reste chaperonné par la CUS avec l'intermédiaire d'Alain Jund, président du réseau, adjoint au Maire de Strasbourg, vice-président de l'Euro-Métropole de Strasbourg, et surtout ici, porte-parole politique pour le réseau que l'on rencontre aisément à chaque événement public sur l'habitat participatif.

Le réseau permet donc une optique de travail pour offrir des solutions concrètes au développement, que ce soit par la recherche, les retours d'expériences et la formation et offre

¹³⁶ <http://www.rnchp.fr/reseau/nos-missions> (consulté le 24 juin 2017)

l'essentiel à la pratique de l'habitat participatif tout en sensibilisant. Ainsi, notre interlocutrice de la Mairie de Lille nous disait :

« le réseau est un vrai plus pour l'habitat participatif... bon, au début, c'était dur hein, on devait trouver des méthodes travail communes, se mettre d'accord, c'est pas simple quand on vient d'endroits assez différents, avec des pratiques... différentes. Certaines [villes] sont avancées d'autres débutent et on n'attend pas tous les mêmes choses, des points de la charte étaient problématiques... Je pense que c'est pour ça qu'au début, ça tournait beaucoup autour de la sensibilisation pour mettre un peu à niveau... on a fait Tübingen, des opérations à Strasbourg et à chaque séance, dans une ville différente, on fait des visites, c'est des moments plus informels qui facilitent quand même les échanges. Et puis aussi, on peut voir qu'on peut réussir de différentes façons grâce à ces visites. A côté de ça, maintenant, depuis trois ans, on a quand même trouvé un bon équilibre et on arrive à faire des sessions efficaces, il fallait juste démarrer la machine en fait et je pense qu'on a trouvé un rythme de croisière »

Opérateur Mairie de Lille, extrait d'entretien, mai 2015.

En effet, nous pouvons imaginer que malgré la volonté rassembleuse des discussions initiales quant à la fondation du réseau, trouver les terrains d'ententes et s'approprier les objectifs communs n'est pas aisé lorsque nous mettons en discussion des mairies, des EPCI, des communes centre, des communes périphériques et d'autres plus isolées, d'où la nécessaire phase d'acculturation des acteurs afin de participer à la construction d'une culture commune pour faciliter l'action et cela s'est déroulé sur la durée, semble-t-il, par l'intermédiaire de plusieurs visites systématiques à chaque séance de travail : de Lille à Strasbourg en passant par Tübingen.

Nous ne détaillerons pas davantage les enjeux propres au RNCHP qui, même s'il aurait été pertinent de les étudier dans notre cadre de travail, aurait demandé un travail trop important auprès des collectivités membres et une infrastructure d'enquête trop importante pour interroger les membres, comprendre les représentations de chacun du réseau et de ses actions. Nous avons considéré, avec nos contraintes, que ce travail important n'était pas nécessaire au vu des apports relatifs à nos propres questionnements sur les effets de l'institutionnalisation à l'échelle des relations entre acteurs et les groupes. Néanmoins, aborder le RNCHP sous l'angle de l'intérêt aux collectivités en termes de formation et d'acculturation est pertinent puisque nous pouvons à présent mettre en avant que la formation par les institutions est, pour les collectivités, un processus complexe, de long terme, mettant en tension les apports théoriques, les apprentissages pratiques et techniques, de manière appliquée au politique. D'une institution à l'autre, nous avons pu voir que les méthodes sont différentes : des recherches du CEREMA, aux recherche-

action du PUCA, à l'accompagnement des CAUE, en passant par les collaborations permises par le réseau. Néanmoins, elles ont toutes comme point commun de créer des espaces pour la confrontation entre acteurs, qu'ils soient institutionnels, professionnels ou associatifs, l'un des facteurs clés de montée en compétences pour définir une culture partagée. Cette confrontation aux « autres » de façon aussi large semble être l'une des distinctions avec les autres types de formations évoquées plus haut et montre l'intérêt de la cohabitation de ces dernières.

Les apports des universitaires, entre recherche-action, collaboration et appels du pied

Les liens entre les mondes universitaire et institutionnel dans la formation de l'habitat participatif peuvent paraître relativement absents au premier abord mais au fil des rencontres et des observations lors des événements publics et des réunions, nous avons pu réaliser qu'ils existent bel et bien, principalement dans les coulisses des institutions.

Nous avons pu distinguer et faire partie de deux supports d'acculturation à l'habitat participatif par les acteurs universitaires : les journées d'études à public ouvert ainsi que les sollicitations personnelles pour des échanges de perfectionnement autour de la question ou pour intervenir à des événements organisés par eux. A cela, nous pouvons ajouter la lecture d'articles ou de dossier des chercheurs, sur l'habitat participatif, par les acteurs institutionnels. Dans les trois cas, le but est de poursuivre la construction de la représentation personnelle et professionnelle de l'habitat participatif afin d'orienter finement les actions grâce à des indications échappant souvent aux compétences des professionnels ou des autres acteurs institutionnels sur les aspects sous-jacents humains et relationnels de ce type de projets.

Le premier exemple cité, celui de la présence à des journées d'études, est de l'ordre de l'acculturation au sujet mais également un outil de rencontres entre les participants. Durant notre travail, l'une des exigences du projet régional qui était poursuivi était la tenue d'un séminaire ouvert par an afin de communiquer et discuter nos résultats. Nous avons pu noter qu'à chacune des journées, le public institutionnel représentait au moins la moitié de l'audience. Certes, les événements n'étaient pas tournés seulement autour de la recherche mais cette composante demeurait l'un des grands axes d'approche illustrant l'intérêt de ces acteurs à se déplacer pour ce type d'événements pouvant apporter à la fois des enseignements techniques (grâce au CEREMA) et théoriques. Néanmoins, ce type d'échange reste ponctuel et cantonné à un espace précis, l'événement.

Des associations directes brèves ou sur la durée peuvent également être observées entre acteurs institutionnels et chercheurs. Ainsi, nous pouvons prendre notre exemple avec la sollicitation de la Région Hauts-de-France, par un chef de projet organisait une réunion sous le signe du partage de connaissances afin de sensibiliser à l'habitat participatif.

Objet :
proposition d'échange

Bonjour,

Après contact avec Monsieur Hammouche, je me permets de venir vers vous pour vous proposer un échange sur la thèse que vous avez engagé.
Je suis en effet à la recherche d'information sur le sujet de l'habitat groupé.

D'avance merci de me contacter ou de m'adresser un numéro de téléphone pour que je puisse vous joindre.

Bien à vous,



Chef de projet "Changements Climatiques et Mobilisation des Citoyens"
Conseil Régional Nord Pas de Calais
Bâtiment VEROSE
413 avenue du Président HOOVER
59555 LILLE CEDEX
http://www.nordpasdecals.fr/environnement/accueil_environnement_9_1.asp

Figure 36 : Premier contact Région 9 janvier 2015 (capture d'écran)

Cette réunion s'est déroulée avec trois agents (puis rejoints par un quatrième en cours de réunion) et réunissait des spécialistes de l'aménagement et de l'habitat, de l'économie sociale et solidaire et de la recherche. Cette demande fut effectuée dans le but d'approfondir le sujet de l'habitat participatif qui était un point d'intérêt, durant le mandat précédent à la Région, pour Emmanuel Cau qui était alors le Vice-Président de la Région en charge du développement durable, de la démocratie participative et de l'évaluation. L'idée pour ces agents était alors de se construire un socle de connaissances afin de constituer une note et un dossier à destination d'Emmanuel Cau pour appuyer d'éventuelles actions. Ce premier exemple, ponctuel et peu engageant, semble être le plus fréquent et est souvent consécutif à la présence d'un agent lors d'un moment (journée d'étude par exemple) consacré au sujet.

Le second type de sollicitation institutionnelle que nous avons pu observer est plus institutionnalisé, dans le cadre d'un appel à étude de la Métropole Européenne de Lille. Cet appel à étude n'était pas uniquement à destination de chercheurs mais s'adressait à un public

élargi, notamment des professionnels tels que des AMO, et avait trois objectifs : établir un état des lieux de l'habitat participatif à l'échelle de la Métropole, constituer un guide des bonnes pratiques sur la base de ces retours d'expériences et accompagner des expériences. Parmi les candidatures variées, le choix de la MEL s'est porté sur un laboratoire de recherche de l'Université Catholique de Lille en déclinant cette étude sous l'angle d'une recherche-action pour le laboratoire académique. Ainsi, nous retrouvons ici la volonté d'associer le monde de la recherche de façon active pour des actions concrètes sur le territoire. La particularité de cette collaboration tient au cadre très formel et d'ampleur du dispositif et cela semble être, depuis le début de nos observations, l'une des premières fois qu'une telle collaboration entre institution et recherche est engagée, témoignant de la quête du crédit académique sur ce sujet dont l'intérêt pour les collectivités est croissant.

Enfin, le dernier type est plus particulier puisqu'il concerne des chercheurs en particulier profitant d'une certaine reconnaissance sur l'habitat participatif, acquise par des publications scientifiques et dans les médias, de façon plus large (parfois spécialisés pour les collectivités comme la Gazette des Communes¹³⁷) touchant plus facilement le public institutionnel. L'habitat participatif est un objet réapproprié par le monde de la recherche depuis le début des années 2010 avec des chercheuses actives sur le sujet : Anne Labit, Anne D'Orazio, Camille Devaux et Claire Carriou notamment. Par leurs travaux de long terme, elles ont été amenées à communiquer de façon plus large que dans la sphère universitaire, leur permettant d'acquérir une légitimité auprès des acteurs institutionnels. Leurs champs de compétences¹³⁸ touchent également les prérogatives et préoccupations de ces acteurs, ce qui a encouragé ces derniers à les solliciter personnellement pour assurer des responsabilités dans des programmes institutionnels. Ainsi, Anne D'Orazio fut sollicitée par le RNCHP afin de faire part de ses connaissances sur l'habitat participatif au début des années 2010, à la naissance du réseau. Elle fut également, avec Camille Devaux, membre des ateliers de concertation à l'initiative du Ministère du Logement, en amont de la Loi ALUR sur l'aspect de l'habitat participatif. Autre illustration, l'invitation du PUCA à Camille Devaux pour co-organiser et animer la journée de janvier sur l'habitat participatif consacrée par l'organisme, mentionnée plus tôt.

La quête des collectivités auprès du monde de la recherche peut revêtir plusieurs objectifs, parfois complémentaires. De la recherche d'informations pour compléter un socle de connaissances, à la quête du crédit scientifique pour appuyer des actions en passant par l'appui

¹³⁷ A l'instar de l'intervention d'Anne D'Orazio dans un article récent de Rouja Lazarova dans la Gazette des Communes en date du 16 mai 2015 (Source : <http://www.lagazettedescommunes.com/505705/villes-et-intercommunalites-se-lancent-dans-laventure-de-lhabitat-participatif/> - Consulté le 20 mai 2017 en version papier)

¹³⁸ De l'architecture à l'urbanisme et l'aménagement en passant par la participatif et la prise en charge du vieillissement pour citer les dominantes de ces chercheuses.

pratique pour mener des expérimentations. Les liens entre les institutions et le monde académique se sont étoffés ces dernières années s'inscrivant dans le processus même d'institutionnalisation de l'habitat participatif. Cela légitime la naissance de programme de recherche tel que celui auquel nous avons participé, initié par la Région Nord-Pas-de-Calais, en 2012-2013, manifestant l'engagement de la collectivité sur le sujet et la volonté de rendre visible l'action au grand public¹³⁹. Nous pouvons nous interroger sur les effets de ces contacts entre le monde institutionnel et celui de la recherche car, pour la position du chercheur, la visée d'objectivité est essentielle dans sa pratique du terrain. Nous avons pu observer et étendre les effets de ces transferts de connaissances dans les discours des acteurs dont la mobilisation des notions « d'empowerment », de « top-down et bottom-up », « cycle d'innovation sociale », « champ de l'économie sociale et solidaire », « de pensée environnementale » est devenue courante, réappropriée par ces derniers afin de classer, recouvrir une réalité complexe dans un seul terme sans toutefois maîtriser les subtilités académiques.

« [...] voilà... je trouve que l'intérêt premier de l'habitat participatif, ça reste de donner un pouvoir d'action aux habitants, leur donner un pouvoir de décision sur leur logement, l'idée est excellente, c'est une belle image de l'empowerment je trouve. »

Technicien de la Région Nord-Pas-de-Calais, Extrait d'entretien, Mars 2015.

« C'est quand même bien axé économie sociale et solidaire tout cela... ça me rappelle mes cours d'économie il y a bien longtemps avec les cycles de l'économie... là aussi c'est un cycle avec de l'innovation sociale en bottom-up. On inverse la tendance et on adapte, c'est un peu ça l'histoire de l'habitat participatif actuellement. »

Elu Rhône-Alpes, extrait de discussion RNHP Marseille, Juillet 2015.

Ces extraits illustrent bien ces réappropriations de notions souvent utilisées par les chercheurs durant des interventions publiques ou durant des réunions avec les acteurs afin d'expliquer les processus. Ces transferts ne sont pas maîtrisables mais témoignent de la scientification de la question de l'habitat participatif à toutes les échelles, y compris par les acteurs institutionnels. Ces derniers, s'ils apprécient ironiser sur le « *blabla scientifique* »

¹³⁹ Puisque les programmes « Chercheurs-Citoyens » étaient conçus pour rendre accessible au grand public les résultats des recherches entreprises assurant également un enjeu d'image pour la Région qui a soutenu financièrement les programmes.

(comme nous l'avons entendu durant l'une de nos journées d'étude de la bouche d'un élu communal), ont aussi usage des résultats de ces analyses dans leurs politiques.

Pour conclure, nous pouvons affirmer que la question politique est la plus complexe des dimensions de l'habitat participatif car les enjeux, les pratiques, les reconfigurations sont différentes selon les échelons mais également et surtout, font l'objet d'une action spécifique aux territoires. Les problématiques sont également différentes dans les territoires selon les espaces urbains et ruraux mais également selon les problématiques du logement dans les régions. Dans le cas de la Métropole de Lille, nous avons pu constater que l'action de la Mairie de Lille (puis des communes qui ont suivi et des intercommunalités des alentours) fut consécutive aux écueils du vivre-ensemble constaté par les acteurs politiques, et causés par le cycle d'industrialisation et désindustrialisation (puis précarisation de la population) du territoire. L'habitat participatif joue donc un rôle important pour « redynamiser » des quartiers qui font l'objet de politiques de rénovation avec un accent sur le logement social pour plus d'adéquation avec la réalité socio-économique du terrain. Nous avons pu constater que la couleur politique s'efface et des élus de tout bord encouragent l'habitat participatif qui peut se décliner sous suffisamment de variantes pour s'en accommoder. Cet intérêt pour l'habitat participatif dépasse souvent la sphère politique et professionnelle puisque nous avons pu constater que la découverte de cette forme d'habitat est souvent le fruit d'expériences personnelles ou de sensibilisation dans un cadre professionnel informel, ce qui permet d'envisager cette forme d'habitat de façon plus sensible et attrayante dans l'éventail des valeurs qu'elle recouvre avant de conceptualiser en fonction des objectifs des collectivités : innovation, attractivité, vivre-ensemble.

Que cette sensibilisation s'ancre ou non *a posteriori* dans des actions concrètes, l'habitat participatif nécessite une socialisation et une formation poussées aux pratiques qui font l'objet d'adaptation selon les territoires. Nous avons pu voir le mécanisme complexe de formation des agents institutionnels à cette question, faisant se chevaucher la sensibilisation associative, la formation professionnelle, les échanges de pratiques entre institutionnels et les sollicitations au monde de la recherche. Cette complexification de la question pour les collectivités fait partie intégrante du processus d'institutionnalisation car il permet l'appropriation de la question par les agents institutionnels pour aboutir à des représentations et des pratiques partagées et équilibrées, permises notamment par le partage entre les institutionnels eux-mêmes qui se sont créés un réseau de travail sur l'habitat participatif, forme ultime et significative de cette volonté d'action et de régulation. La tendance à la massification structurelle (entendue ici comme la multiplication des réseaux et des échelles à travers une

sphère) semble être l'un des effets majeurs de l'institutionnalisation puisque, par son apport en efficacité sur le travail à effectuer, elle touche à la fois le monde associatif avec la Coordin'Action Nationale mais également les professionnels qui se sont créés leur propre réseau de travail. Nous avons pu constater au Danemark et en Suisse que l'investissement et l'organisation des institutions autour de l'habitat participatif était décisif dans l'évolution du mouvement et par ces exemples, nous avons eu l'occasion de rencontrer deux extrêmes de l'organisation institutionnelle autour de cette question. Nous verrons que le cas de la France tend à s'inspirer du modèle Suisse, bien davantage que la tendance danoise qui demeure un cas à part.

Partie 3 : Genève où l'exemple d'une appropriation politique galopante

Ce que nous avons pu observer en France avec la sensibilisation, la formation et la remise en question des pratiques est un cycle inhérent au processus d'institutionnalisation de l'habitat participatif. Selon les pays et les contextes nationaux de ces deux pays, nous avons supposé que les trajectoires nationales sont fortement corrélées à l'investissement des institutions politiques. Cet investissement trouve ses explications dans différents facteurs, par exemple dans l'adhésion idéologique ou encore la cohérence avec les pratiques existantes et les objectifs politiques dont les conséquences sur les pratiques ne peuvent être strictement catégorisées (faible ou forte) car à considérer au passif de chaque pays. Ainsi, comparer au sens strict les cas de ces deux pays n'est pas pertinent. L'intérêt pour nous est de repérer dans les deux cas les leviers d'adhésion et le potentiel de transformation des pratiques en fonction des trajectoires.

3.1. Les antagonismes à l'échelle municipale

Comme nous avons pu le souligner à plusieurs reprises, et cela semble être une conclusion que nous pouvons tirer au regard de notre terrain mais aussi de la littérature, les institutions politiques sont au cœur du développement de l'habitat participatif, plus que les associations militantes puisque ce sont elles qui activent les leviers du développement. Cette importance semble être le résultat d'une adhésion idéologique dont le processus d'appropriation se réalise en confrontation aux pratiques antérieures dans un territoire donné. Ainsi, les résultats sont très différents d'un pays à l'autre mais différent également dans un même pays.

A l'instar de la France, l'intérêt des acteurs institutionnels en Suisse et au Danemark, pour l'habitat participatif, n'est pas né spontanément et est le résultat d'une volonté d'influence des associations militantes ou plus simplement, habitantes. Nous avons précédemment mis en avant les spécificités des structures associatives dans ces deux pays et nous avons, concernant le Canton de Genève, insisté sur la structure se situant à cheval entre militantisme associatif et le professionnalisme, là où le Danemark se démarquait par l'absence de structure associative importante assurant une activité de promotion à l'échelle nationale et/ou locale. De ces éléments de contexte initiaux, nous pouvons deviner que les processus d'adhésion de ces pays sont très différents l'un de l'autre.

Dans le cas de la Suisse, nous avons insisté sur la force du mouvement coopératif dans l'habitat dans le Canton de Genève (et dans les autres cantons Suisse). Cette force ancienne a

abouti à la constitution d'un réseau abouti, efficient et rodé à l'exercice des concours et des constructions. Néanmoins, si les sociétés coopératives traditionnelles sont perçues comme des actrices traditionnelles du logement, les coopératives comme la CODHA qui défendent des valeurs et une approche particulière font l'objet d'appropriations diverses selon les échelles, d'une part par leur caractère relativement récent et d'autre part du fait des compétences de ces échelons qui invitent ou non à des relations plus étroites avec les coopératives. Ainsi, la directrice du service de logement de la Ville de Genève admettait « *ne pas être spécialiste du sujet* » car elle exerça d'autres fonctions en tant que directrice de la police des constructions pour le Canton de Genève pendant vingt-cinq ans, l'amenant à adopter un regard très pragmatique sur le potentiel de ce type d'habitat dans un contexte urbain tendu à l'extrême. Cela est néanmoins intéressant puisque son expérience passée au Canton (jusqu'en 2006) se confronte à la vision de la directrice de Régie Municipale de la Ville de Genève (depuis 2009) qui est marquée par une politique sociale très forte. Avec un parc d'environ 3500 logements à gérer, nous comprenons rapidement que l'action municipale est axée sur les situations les plus urgentes et vise les publics les plus vulnérables, ce qui ne semble pas être le type de public visé par les opérations en coopératives participatives.

« le loyer est fixé d'une partie théorique, le loyer de référence, puis on calcule le taux d'effort du ménage selon les revenus, le nombre de personnes du foyer... et toute une série de règles du calcul autour des charges. C'est un processus technique pas très intéressant car pour en venir à votre problématique car la ville de Genève ne construit quasiment jamais de logement. Si elle le fait, c'est confié à la régie dans le cadre de ce que je viens de décrire. Ou alors la ville le confie à un office communal qui existe encore pour des raisons historiques, souvent la fondation a une gestion qui ressemble à mon service donc pas vraiment de projet coopératif. Par contre, la ville met parfois un terrain à disposition, après un appel d'offre dans lequel elle détermine les objectifs, elle propose les terrains et les sociétés peuvent se porter candidates. Les coopératives comme la CODHA ont alors un droit de superficie, avec un montant de rente adapté aux exigences de la Ville de Genève. C'est plutôt par ce biais là que la ville approche le volet coopératif. Pour ce qui concerne mon service, on a engagé, par choix politique de la magistrature, on a engagé il y a cinq ans des actions sur le parc de la ville très négligé du point de vue de l'entretien, beaucoup d'immeubles conventionnés étaient complètement à l'abandon malgré les obligations des propriétaires... et il y a 25 ans, un magistrat plutôt de droite de ce département pris le parti de les mettre à disposition des occupants, des squatters en fait, en mettant en place un contrat de confiance. Ce contrat de confiance, il prévoyait qu'ils avaient la possibilité d'occuper l'immeuble mais qu'ils se débrouillaient avec mais qu'on voulait plus en entendre parler. Un des cas qu'on est en train de traiter maintenant, chaque occupant devait verser une fois par mois un montant d'environ 100fcs suisse... pas un vrai

loyer, une espèce de geste. Mais laisser pourrir une situation, ça n'aide pas non plus. Et je reviens, la magistrate, il y a cinq ou six ans, a voulu tenter un bail associatif pour certains de ces immeubles, ce qui est pour moi une forme d'habitat participatif. Concrètement, ça signifie que la ville de Genève conclut avec des personnes qui doivent se constituer en association, un bail associatif, ça veut dire que nous, régie, on est en contact avec les associations et on négocie dans le contrat de bail que cette association doit être d'accord avec la ville et vice-versa pour les attributions de chambre et d'appartement dans les immeubles concernés pour pas... c'est intéressant... mes convictions, enfin c'est pas parce que c'est eux mais c'est la nature humaine car au fond, avec un discours de gauche, de participation, d'autonomie, moi j'ai eu la semaine dernière dans mon bureau les représentants d'une association et on voit qu'il faut être attentif car ils n'hésitent pas à se retrouver à deux dans un quatre pièces ou un cinq pièces, que concrètement ces personnes qui pendant vingt ans qui ont mis 100fcs par mois dans une association ont pu économiser ce que des personnes normales ont mis à Genève dans leur loyer excessif et ils ont donc une fortune et cette fortune, manque de chance, l'application du règlement qui nous incombe prévoit que le quinzième est reporté comme revenu et donc ça les fait quasiment sortir du champ du logement social. Vous voyez ? Donc c'est un peu compliqué... puis ils viennent nous dire qu'ils n'ont pas beaucoup de sous même si c'est contredit par les documents que l'on a et si on [la municipalité] ne pouvait pas faire les travaux d'isolation entre le premier et le dernier étage et les combles dont ils disent depuis le début qu'ils souhaitent en faire un espace de répétition pour la musique et que dans le même ordre d'idée, isoler le rez-de-chaussée du fait de son usage collectif qui va faire du bruit. Donc moi je suis extrêmement réservée sur l'institutionnalisation si je peux l'appeler comme ça... »

Directrice de la Régie Municipale de Genève, extrait d'entretien, mars 2015.

Cette diatribe nous éclaire sur la représentation qu'a la directrice de la Régie Municipale sur l'implication de la municipalité pour l'habitat participatif. Comme nous le verrons par la suite, sa représentation personnelle diffère légèrement et comporte davantage de nuances. Pour recontextualiser, la Régie axe son action sur le logement en faveur des publics les plus défavorisés et se sent, par conséquent, peu concernée par la question de l'habitat participatif. Néanmoins, des décisions politiques ont été prises dans les années 1990, période à laquelle le Squat fut repris en main à l'échelle du Canton. Ainsi, un « *magistrat plutôt de droite* »¹⁴⁰ décida de passer des contrats de confiance avec les occupants, à savoir, une occupation gracieuse en

¹⁴⁰ En opposition à la magistrate actuelle appartenant au Parti Socialiste permettant à l'interlocutrice de souligner la différence de vision

échange de l'entretien des bâtiments municipaux déjà délabrés. Ainsi, ils permettaient de déresponsabiliser la municipalité des aspects sécuritaires et sanitaires des bâtiments en les laissant aux mains des squatteurs. Ces contrats ont posé un *statu quo*, d'autant que le milieu des années 1990 marqua le début de la déliquescence du mouvement squat dans le Canton de Genève (Pattaroni) et l'impulsion à la constitution de sociétés coopératives particulières comme la CODHA. Au début des années 2010, la magistrate en charge de la question du logement¹⁴¹ a tenté la mise en place de baux associatifs comme solution à des problématiques urbaines, par exemple avec l'occupation de locaux municipaux dans le quartier des Grottes. Les expériences sont néanmoins rares puisque cette directrice nous a confié que cela ne concernait que trois ou quatre immeubles (pour trente logements) sur la municipalité de Genève et qu'ils ne sont pas appelés « à devenir pérennes » sur cette base marquant par cette remarque une distance assez forte avec le sujet.

Cette méfiance professionnelle découlant du processus de construction politiquement marqué et peu assumé par les changements de couleur politique a été renforcée par le ressenti négatif de cette directrice quant aux situations privilégiées des occupants bénéficiant de logements à un coût symbolique alors que leurs situations personnelles, à ses yeux, ne le justifie pas. Ce qu'elle a évoqué dans la suite de l'entretien comme des « abus » est illustré dans l'extrait plus haut avec l'exemple des habitants d'un de ces immeubles qu'elle a reçu afin de négocier la rénovation d'une partie de l'immeuble (l'isolation dans cet exemple) à la charge de la Mairie. Nous comprenons vite que la perception professionnelle de cette directrice s'est construite en confrontation à ces cas marginaux de bail associatif avec des ménages ayant profité de la régularisation du squat et qui « profitent injustement de ce système et deviennent plus royalistes que le roi sur les renouvellements et les nouveaux habitants » (financièrement mais aussi par la sous-occupation) quand l'essentiel de son travail est de gérer des situations d'urgence de logement pour un public en souffrance.

Néanmoins, la vision personnelle de notre interlocutrice dégage davantage de nuances et elle semble montrer une certaine adhésion « sur le principe » :

« Je constate aussi sur le plan de l'institutionnalisation qu'il se développe une mode de la coopérative qui peut conduire à des résultats absurdes en le sens que... j'ai de très bons amis qui ont construit et participé à un projet de coopérative en étant partie prenante du projet. Je pense que c'est une condition sine qua none pour que ça fonctionne et là c'est vraiment bon. Et si le projet est posé du haut en disant « là on fait une coopérative »,

¹⁴¹ Sandrine Salerno, membre du Conseil Administratif de la Ville de Genève depuis 2007 et membre du parti socialiste ayant eu des responsabilités sur l'aménagement urbain et la question du logement.

c'est pas comme ça que ça fonctionne... Donc voilà, entre les phénomènes de mode, les squatteurs qui s'embourgeoisent... bon c'est réducteur ce que je dis mais c'est la réalité de Genève... l'expérience concrète qu'on fait avec nos baux associatifs n'est pas si positive que ça. »

Directrice de la Régie Municipale de Genève, extrait d'entretien, mars 2015.

La coopérative est perçue comme une mode par la directrice et cette dernière pointe du doigt les effets pervers que cela peut créer, à savoir de l'habitat participatif sans les habitants. Cette crainte n'est pas sans rappeler la vigilance associative en France sur ce sujet. Elle admet que son expérience et ses connaissances professionnelles fondées sur l'observation de ce phénomène de mode et les logements qu'elle a géré dans le cadre des baux associatifs foncent le trait de sa vision. Néanmoins, elle reconnaît que cela peut créer des démarches vertueuses en prenant l'exemple de ses amis qui se sont investis sur ce type de projets. Ainsi, ce n'est pas tant l'habitat participatif qui la laisse perplexe mais bien les effets produits par l'institutionnalisation de ce type d'habitat puisque dans la suite de l'entretien, elle nous confiait être friande des circuits alternatifs, notamment sur l'alimentaire « *pour consommer de façon plus responsable et éthique... et c'est quelque chose qu'on devrait aussi retrouver dans le logement, j'ai envie de dire* ». Ces réserves sont révélatrices du mode de fonctionnement des coopératives à Genève car jusque récemment, les coopératives construites, y compris par la CODHA, n'impliquaient pas les habitants dans le processus de construction. Ce n'est toujours pas le cas de l'immense majorité des sociétés coopératives de Genève mais la CODHA a fait le choix de l'implication habitante vers la fin des années 2000, d'abord en intégrant les habitants dans les phases finales de montage pour les aménagements privés puis plus largement, au fil des projets, pour co-construire les aménagements collectifs, les espaces de rencontre, les équipements environnementaux. Même si dans ce cas nous ne sommes pas dans une démarche bottom-up (et ne le sera jamais par la structure fondée sur les sociétés coopératives qui initient les projets), la tendance est au rapprochement de cette dynamique pour la CODHA.

3.2. Une appropriation très favorable par le Canton

Nous savions que l'échelle de la municipalité n'était pas la plus pertinente à interroger sur le terrain de Genève car avions connaissance préalablement que le parc appartenant à la Ville de Genève était réduit et se concentrait sur la gestion des situations d'urgence. Néanmoins, par son implication dans des questions urbaines comme le cas de l'Hôtel Carlton que nous avons évoqué précédemment avec un arbitrage municipal en faveur d'une gestion associative plutôt qu'une rénovation pour une activité hôtelière luxueuse, il nous paraissait intéressant de saisir les représentations et les visions des décideurs municipaux. Les enjeux politiques, malgré un aspect numériquement faible pour l'habitat coopératif participatif, sont importants consécutivement au passif du mouvement squat encore ancré dans les mémoires genevoises et la gestion politiquement orientée de cette dernière entre déresponsabilisation du pouvoir politique municipal d'orientation libérale (Pattaronni, 2010) des années 1990 et le tournant socialiste et écologiste depuis le milieu des années 2000. Il s'agit ici pour le pouvoir politique de se démarquer des prédécesseurs et exposer sa plus-value dans la gestion des questions urbaines sensibles dans un contexte immobilier extrêmement tendu. Cet enjeu stratégique d'image de l'institution est une constante également partagée par le Canton dont l'impact sur l'habitat coopératif participatif est bien supérieur à la commune.

En effet, notre interlocuteur du Canton a démontré un véritable intérêt et une adhésion à ce type de projets qui semblent s'intégrer dans les axes politiques du Canton, notamment sur l'étiquette écologique attachée à ces opérations. De façon assez schématique, notre interlocuteur a dressé le paysage des coopératives dans le Canton :

« On est très en faveur, très aidant pour cette forme d'habitat. A Genève, on a beaucoup de grandes coopératives d'habitation mais il faut dire qu'à Genève les coopératives ont pris de l'ampleur dans les trente dernières années, on est arrivé après Zurich là-dessus. A Genève c'est surtout issu du SCHG à partir des années 80 même si on a en a depuis le début du XXe siècle. On a trois type de coopératives : des coopératives historiques, des coopératives de professionnels d'autopromoteurs ou régisseurs qui sont des véhicules pour remplir les immeubles de coopérateurs pour pouvoir bénéficier des aides de l'état et les coopératives participatives de deux types, les spontanées entre amis qui vont monter l'opération seuls et se débrouiller mais très difficile et celles avec le grand mouvement qu'on a connu post-squat comme la CODHA où c'est très professionnalisé avec ses deux entités coopératives pures et coopératives estudiantines. Et là c'est les coopératives-là qui prennent de l'ampleur. »

Responsable logement Canton de Genève, extrait d'entretien, mai 2015.

C'est la croissance rapide de ce dernier type de coopérative qui semble intéresser le Canton pour des raisons d'adéquation avec les axes politiques soutenus par le Canton. La professionnalisation de cette dernière branche joue en la faveur du Canton qui converse alors avec des structures organisées et compétentes jouant un rôle de garantie. Les coopératives utilisent donc le pouvoir politique comme support de développement et se professionnalisent pour répondre aux exigences du pouvoir politique. On peut alors parler ici d'instrumentalisation mutuelle consentante. A ce titre et pour encourager, le Canton offre des facilités enviabiles pour les coopératives :

« Depuis les années 1970, la LGL [Loi Générale pour le Logement et la protection des locataires] prévoit des aides ciblées pour les coopératives, pour les coopérateurs également et des prestations pour les immeubles et les locataires pour une durée de 20/25 ans qui fait que les loyers et les charges de l'immeuble sont relativement bas. On apporte une garantie forte auprès des banques pour que ces coopératives qui ont peu de fonds propres puissent monter des opérations... Mais avant tout ça, c'est quand même les terrains ! L'Etat, la condition sine qua none pour ces opérations... L'Etat et la FPLC [Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif] remet les terrains et les droits de superficie aux coopératives d'habitation et aux fondations immobilières qui font des catégories HM, habitation mixte et HBM, habitation bon marché. »

Responsable logement Canton de Genève, extrait d'entretien, mai 2015.

Ainsi, l'encouragement à la coopérative par le Canton trouve une résonance plus importante qu'en France avec des aides financières importantes et un apport de garantie auprès des établissements bancaires. Nous n'ignorons pas les aides financières inhérentes à certains montages comme le PSLA dans des opérations avec bailleur social en France mais ces dispositifs sont à destination des bailleurs sociaux de façon générale et non pas dédiés uniquement à l'habitat participatif. Cet engagement financier du Canton est doublé, comme dans certaines métropoles de France, d'une aide précieuse sur le foncier par la réservation et l'attribution de certains terrains pour ce type de projets à dominante sociale. La situation et la structure de l'habitat coopératif en Suisse sont très différentes du cas français, tout comme les biais d'attribution de terrain. Pour les terrains pouvant accueillir un petit projet, il est remis au Groupement des Coopératives de Genève qui rassemble les grands acteurs coopératifs tous canaux confondus (historique, professionnels type promoteurs ou associatifs) qui décide en interne de son attribution. Pour des terrains de plus grande envergure, il s'agit alors d'un appel d'offre public du Canton auquel les coopératives peuvent répondre directement. En tous les cas, le Canton ne construit pas à Genève, il attribue des droits de superficie, puis l'office décide

avec des préavis l'attribution à une fondation, une coopérative ou une commune. Le rayonnement de l'image de l'habitat coopératif profite donc indirectement au Canton. Dès lors, il semblait légitime d'interroger notre interlocuteur sur l'attrait du Canton pour ce type d'habitat. Nous retrouvons alors des *leitmotive* partagés avec la France : l'utilité publique par la lutte contre la spéculation, la mixité et l'écologie :

« Depuis les années 50, on a de gros problèmes de spéculation immobilière. Il y a la loi générale sur les zones de développement, ce sont des zones où on ne pouvait pas ou peu construire (la zone ville), cette loi permet de déclasser et de construire avec un indice de construction plus élevé tout en mettant des plafonds au coût des terrains. Donc le foncier est protégé et contrôlé pour sortir ces terrains des prix de marché. La volonté de soutenir ce genre d'habitat est justement qu'ils tiennent de l'utilité publique, vu la qualité du maître de l'ouvrage. [... l'interlocuteur approfondit sur la question du Groupement des Coopératives] Le HM permet d'avoir un peu de mixité et c'est aussi important dans certains quartiers qui connaissent des vrais problèmes de précarité... bon on utilise bien trop souvent la mixité sociale sans savoir vraiment ou en pensant à des buts très différents... on le retrouve dans toutes les bouches... La plupart du temps, on entend mixité de revenu. Mais oui, évidemment, la coopérative permet ce genre de mixité... L'écologie c'est le plus important, c'est un intérêt suisse en général... on poursuit des labels, on met en place des lois sur l'énergie assez forte notamment sur les questions neuves, la société à 2000 watts, on est à minima en label Minergie maintenant mais on monte souvent plus haut avec des matériaux écologiques... C'est à la mode mais très justement à la mode. »

Responsable logement Canton de Genève, extrait d'entretien, mai 2015

Nous avons noté dans notre carnet, suite à cet entretien, que nous aurions pu entendre ces mots avec quelques variations de la part d'un interlocuteur politique français. En effet, nous retrouvons le triptyque apprécié par les élus politiques : utilité sociale et vivre ensemble, écologie, mixité sociale. Ces motifs semblent être partagés au-delà des frontières nationales et répondent sans doute à des problématiques urbaines partagées par plusieurs pays d'Europe Occidentale ayant fait des choix urbanistiques de massification urbaine d'après-guerre ayant abouti à la création de poches de précarité dans les espaces urbains. L'aspect écologique trouve davantage de spécificité au cas genevois puisqu'il s'agit d'un objectif partagé par l'ensemble des Cantons qui sont très investis sur les aspects environnementaux et qui font preuve, à ce titre, d'une recherche importante de labels environnementaux, que ce soit sur la question des logements où sur la consommation énergétique des villes de façon plus globale. Par exemple, la CODHA a pu réaliser le premier logement construit sur la Ville de Genève répondant au label

Minergie¹⁴², axant le projet sur la consommation d'énergies renouvelables. Ce succès a participé de la visibilité européenne du Canton en matière d'excellence énergétique et alimente l'ambition de rejoindre les rangs des *Green cities* en signant la charte d'Aalborg avec pour objectif d'augmenter de 100 % l'utilisation des énergies renouvelables d'ici 2050. La quête de la reconnaissance et de l'attractivité par les labels dépasse donc également les frontières françaises et s'applique au Canton de Genève dont la concurrence avec les autres Cantons est importante puisque la confédération accorde des subsides aux Cantons en fonction des résultats concrets obtenus, les labels étant la manifestation matérielle de leur investissement. La compétition entre les territoires n'est donc pas une spécificité française et s'exprime également dans d'autres pays ne partageant pas la structure politique organisationnelle française.

Dès lors, cela interrogeait notre regard sur la potentielle influence de la couleur politique sur le développement de ce mode d'habitat. Autrement dit, nous souhaitons vérifier si les nuances que nous avons pu observer en France, à savoir une importance amoindrie au plus nous descendons dans les échelons politiques, étaient également valables dans le contexte du Canton de Genève. Le résultat de la confrontation est intéressant puisqu'elle révèle des dynamiques assez similaires.

« Oui ça s'applique également, on retrouve les mêmes clivages entre droite et gauche, de la gauche plus favorable au social et la droite plus enclin à encourager les promoteurs... Comme en France, j'ai l'impression. Cette question trouve le consensus de façon transversale depuis quelques années car les coopératives apportent de bonnes réponses... il y a des accélérations parfois selon les politiques en place... En ce moment nous avons un magistrat vert conseiller d'Etat qui est très conscient et très déterminé sur les objectifs en termes de production de logement et qui a une sensibilité écologique forte... Je ne pense pas, d'après ma propre expérience, qu'un magistrat plus conservateur favoriserait autant l'habitat coopératif mais il ne bloquerait pas pour autant. »

Responsable logement Canton de Genève, extrait d'entretien, mai 2015

¹⁴² Soit un seuil maximal de consommation de 38 kWh/m²/an pour une construction neuve, à mi-chemin entre les constructions passives et les constructions BBC pour la France (source : <http://www.axonebet.fr/maison-passive-difference-avec-une-maison-bbc.php>). Le label Minergie s'est développé et s'est décliné en quatre variantes : standard (38kWh/m²/an pour du neuf), Minergie-P (Passif, 30kWh/m²/an avec consommation chauffage intérieur inférieure à 15kWh/m²/an), Minergie-Eco (pour l'utilisation de matériaux écologiques), Minergie-A (pour l'intégration de l'énergie des occupants) (source : <http://www.minergie.fr/le-label-minergie/plusieurs-labels-disponibles.html>, consulté le 10 mai 2015)

Si dans un premier temps notre interlocuteur évoque les divergences de vision classiques entre droite et gauche de l'échiquier politique, il admet qu'il y a un consensus partagé pour le bien fondé de ce mode d'habitat. Il y a alors ce que nous pouvons appeler un effet d'époque autour des enjeux sociaux et environnementaux, qui porte les coopératives par leur capacité à proposer des solutions et surtout, comme en France, c'est bien l'activisme des élus qui est l'un des fondements essentiels du développement. En effet, si la municipalité et le Canton étaient dans un autre contexte politique avec des magistrats moins ouverts sur les questions sociales et environnementales, le développement des coopératives serait sans doute ralenti mais probablement pas à l'arrêt. Les élus ont ici un rôle d'accélérateur comme c'est le cas au niveau local en France expliquant les disparités selon les territoires.

Nous avons poursuivi la discussion dans le but d'approfondir la vision d'avenir et les craintes concernant l'habitat coopératif participatif en Suisse pour distinguer l'opportunité de l'effet d'époque et l'adhésion aux valeurs. Le cliché de la neutralité suisse fit jeu égal avec le caractère élusif d'une réponse de normand.

« Pour ma part, j'ai de grands espoirs de développement pour cette forme d'habitat, on a vraiment besoin de moyens comme celui-là pour développer un habitat accessible. Quand on observe la progression ces dix dernières années, c'est très important et surtout, ça permet de rendre le logement plus accessible... Il n'y a pas de méfiance d'autant que ce qu'on peut voir depuis plusieurs années, c'est l'ouverture de la participation plus que la restriction à la CODHA. C'est un point fondamental de la nouvelle politique du logement qui date de 2007. Avec la Loi LLUP [Loi pour le Logement d'Utilité Publique] on a quatre piliers... d'abord la création d'un parc de logement d'utilité publique à hauteur de 20% du parc locatif cantonal, du logement pérenne qui ne sorte jamais du contrôle de l'Etat champ du Canton avec le respect des règles de revenus et de taux d'effort, le plafonnement du loyer et l'occupation, également le développement de l'habitat coopératif et de la participation avec des quotas dans les constructions neuves, ensuite le maintien des aides personnalisées donc cibler l'aide publique sur la personne et non sur l'immeuble et le dernier pilier est l'assouplissement des règles et des contraintes dans les zones de développement à savoir que depuis 2007, dans les zones de développement, on construit 2/3 de logements d'utilité publique pour 1/3 de privé alors que c'était l'inverse avant cela. Ça permet de protéger le logement d'utilité publique et on a instauré des quotas pour les coopératives en essayant de privilégier des coopératives participatives en concertation avec le groupement.

(Moi) J'ai parlé à la directrice de la Régie Municipale et elle semblait avoir une certaine méfiance vis-à-vis de ce développement... Comme je l'ai compris, elle craignait une dérive potentielle de dépossession des habitants

et le risque de la création d'entre-soi qui ne serait pas en faveur d'un mélange de population...

Oui, c'est un risque... Mais en Suisse on ne devient que très peu propriétaire de son logement, la Suisse est un pays de locataires car les charges fiscales sont importantes, la propriété est découragée. Sur le reste, oui, c'est un risque mais je pense que la participation, on le voit aujourd'hui est croissante et il faut être réaliste, cette forme d'habitat en dehors d'une société coopérative solide comme la CODHA est extrêmement difficile donc oui, des genevois qui veulent démarrer un projet, il y en a pas ou extrêmement peu tant ils savent la complexité de la chose. Concernant les dérives d'entre-soi, les sociétés coopératives produisent de l'habitat mixte et par conséquent, il y a les règles de revenus, d'occupation, de taux d'effort... C'est un garde-fou. Après, ce type de logements intéresse davantage une tranche particulière de citoyen donc l'entre-soi, si on peut appeler ça comme ça, est présent de fait, j'ai l'impression... Mais est-ce que c'est quelque chose à craindre finalement ? Je pense pas, ils sauront vivre ensemble... »

Responsable logement Canton de Genève, extrait d'entretien, mai 2015.

La réponse à la question que nous sous-tendions se trouve donc quelque part entre l'opportunité et l'adhésion mais tend à se rapprocher d'une adhésion, l'un n'excluant pas l'autre. Le propos de notre interlocuteur consiste ici en un mélange d'opinions personnelles et de positionnements institutionnels. Ainsi, si l'interlocuteur a mis précédemment en avant l'intérêt environnemental pour le Canton, il croit avant tout en cette forme d'habitat pour son développement chiffré important ces dernières années et qui tend à croître davantage. Cette croissance, par les fondements du système coopératif et des aides qui sont déployées, et de rendre les logements plus accessibles et permet de répondre en partie à la crise du logement dans le Canton de Genève qui touche aussi bien les classes précaires que les classes économiques moyennes de la population (Pattaronni, 2010) et c'est ce qui semble être au cœur de l'adhésion de notre interlocuteur. Pour ne pas laisser planer l'ombre de l'opportunisme politique, il insiste sur les axes développés dans la LLUP de 2007 qui, entre autres, vise à développer le champ des coopératives et de la participation pour l'amener à jeu égal avec le système privé de construction. Comme argument fort, cette loi impose des quotas pour l'habitat d'utilité publique dans les constructions neuves à raison d'un ratio deux tiers/un tiers en faveur du logement d'utilité publique, ce dernier se scindant entre habitation mixte et habitation bon marché. Une partie de ces deux tiers est réservée aux coopératives (de tout ordre, attribué dans le cadre des arbitrages du Groupement des Coopératives) avec parfois des pressions cantonales pour favoriser des coopératives dites participatives comme c'est le cas dans le projet urbain du quartier des Vergers dont la CODHA s'est vue attribuer la construction de plusieurs immeubles

pour plus d'une centaine de logements et a mis à ce titre un dispositif de participation plus important que les précédentes opérations, en intégrant les habitants dans le montage de l'opération et en les répartissant dans des groupes de travail afin d'organiser, sans discuter avec les occupants de la centaine de logements, en même temps. La participation des habitants en amont des opérations a réellement démarré avec l'opération des Zabouches, depuis le milieu des années 2000 et cela s'est effectivement accru au fil des opérations en les intégrant de plus en plus tôt.

Nous avons fait le choix, au risque d'orienter notre interlocuteur, d'évoquer la position de la responsable de la Régie Municipale de la Commune de Genève qui nous expliquait sa méfiance vis-à-vis de ce mode d'habitat « *non pas sur des raisons de principes* » comme elle le disait elle-même mais sur le registre du risque d'entre-soi et de la dépossession de l'initiative et du pouvoir des habitants sur l'opération. Nous avons pu saisir ici les différences de vision qui découlent de deux facteurs selon nous : l'expérience humaine et professionnelle antérieure et le niveau d'exercice (commune ou canton). En effet, nous avons pu noter que l'adhésion de la directrice de la Régie était idéologique avec la mise en avant des circuits alternatifs au sens large et la possibilité pour les habitants d'initier des projets par eux-mêmes dans une démarche ascendante. Par ses fonctions professionnelles passées (à l'époque du squat) et actuelles (quand elle doit principalement gérer les situations d'urgence), sa vision est assombrie par le ressenti d'un abus de privilèges par les occupants d'immeuble sous bail associatif face à la détresse du public qu'elle traite de façon usuelle. Cette vision est néanmoins nuancée par le projet mené par ses amis pour la construction d'une coopérative de façon relativement indépendante et apporte un autre regard sur ces coopératives qui sont « *géniales* » et qui devraient fonctionner comme cela à ses yeux. La vision de cette responsable est donc principalement fondée sur des ressentis personnels, y compris dans le cadre professionnel.

L'approche du responsable cantonal est différente et plus cartésienne, fondée sur des chiffres montrant une croissance forte ainsi que sur le retour d'expériences d'opérations construites dans le cadre de projets urbains initiés par le Canton, invitant à une rationalisation professionnelle mais également personnelle. Ainsi, notre interlocuteur ne conçoit pas la démarche ascendante comme l'idéal à atteindre car il sait, par son expérience professionnelle, que les projets indépendants sont très difficiles à faire aboutir du fait du contexte urbain tendu, de la concurrence féroce des promoteurs privés, et de la méfiance des circuits bancaires sans l'apport du Canton pour la garantie. A ses yeux, le système professionnalisé qui s'est dessiné est en adéquation avec la politique du logement menée par le Canton et est efficient puisqu'il permet à des coopératives comme la CODHA de produire du logement tout en intégrant, et de plus en plus, la participation des habitants. Également, il n'est pas dupe sur la question de

l'entre-soi, et même si les règles induites par le statut d'Habitation Mixte sont un « *garde-fou* » assurant une mixité économique des résidents, elles ne constituent pas une garantie de mixité sociale et culturelle de population puisqu'il souligne à juste titre que ce type d'habitat est attrayant seulement pour « *une tranche particulière de citoyens* » créant un entre-soi, « *de fait* » puisque les coopérateurs sont libres ou non de s'inscrire sur les listes des sociétés coopératives. Cela tend à rejoindre des questionnements français nourris par les associations et les élus sur la pertinence de l'objectif dit de « *mixité sociale* » dont la tendance aujourd'hui est à la poursuite de cet objectif à l'échelle du quartier plus que celle de l'immeuble. Notre interlocuteur estime pour sa part que l'entre-soi dans un immeuble de coopérateur n'est pas un problème car il est garant d'une entente et d'un « *[savoir] vivre ensemble* » permettant des retombées positives sur les relations à l'échelle du quartier.

Nous ne prétendons pas dresser une analyse complète de la nébuleuse et des interactions politiques autour de l'habitat coopératif participatif dans le Canton de Genève. Notre objectif est de saisir les représentations et les motifs d'actions des acteurs institutionnels genevois et de les confronter à la situation française et de mettre les dynamiques en parallèle. Par ces deux entretiens qui ont été fondamentaux dans notre démarche de terrain en Suisse, nous pouvons conclure que le développement de l'habitat participatif en France et sa prise en main par le pouvoir politique connaît des similitudes importantes avec le modèle Suisse dans le sens où le pouvoir politique a donné l'impulsion nécessaire au développement de l'habitat participatif et induit la structuration du mouvement. Cette formalisation, dans le cas suisse, a abouti à une professionnalisation forte des sociétés coopératives militantes comme la CODHA tandis qu'elle s'est traduite en France par une montée en puissance de l'appareil associatif qui s'est constitué en une force d'action et de lobby à tous les échelons du politique. Par la structure initiale et du fait du contexte d'émergence dans ces pays, la prise en main par le politique a donc eu des effets variés mais dans les deux cas, s'est traduit par un développement renforcé par ce soutien politique qui, selon les échelons et les territoires, adopte une posture plus ou moins active, des partenariats timides aux attributions de terrains, souvent dans un cadre global de compétitivité territoriale. Les motifs d'action des pouvoirs politiques nous ont montrés que la question de l'habitat participatif dépasse, comme en France, la question de la couleur politique car le facteur déterminant reste l'adéquation entre les valeurs de ces mouvements et les objectifs politiques : accessibilité du logement, écologie, vivre-ensemble. Malgré les différences dans les structures politiques de ces deux pays et sans généraliser à l'ensemble de la Suisse étant donné les disparités entre les cantons helvètes, nous pouvons affirmer que les perceptions et les appropriations de l'habitat participatif connaissent des similitudes frappantes mais, comme

nous le verrons dans le chapitre 4, les effets de cette appropriation sur les habitants sont assez différents du fait de la position minoritaire des habitants dans les processus de construction. Dès lors, nous pourrions spéculer – et nous l'avons fait car nous avons commencé nos terrains étrangers par une première phase en Suisse – avec l'observation de cette appropriation politique et ce développement rapide en Suisse en nous projetant sur le modèle danois où l'implantation de l'habitat participatif date de 1972. Reconnu pour son activisme sur les questions écologiques, si le pouvoir politique danois s'est approprié cette question rapidement, le développement du modèle a dû connaître une trajectoire sans pareil.

Sans pareil fut notre étonnement quand, après une dizaine de jours à contacter institutions locales et nationales, nous n'avions toujours aucune réponse de leur part. Persévérance, patience et stoïcisme ont été les maîtres-mots durant la première phase de terrain au Danemark, qui abrite pourtant des exemples de *cohousing* omniprésents dans la littérature sur le sujet, française ou étrangère. Nous avons alors le sentiment d'éprouver un paradoxe entre ces lectures faisant miroiter une tendance de fond importante et la réalité du terrain avec des institutions politiques ne répondant pas aux sollicitations par email ou rétorquant « *We don't working on cohousing, good luck!* » à l'accueil des bâtiments administratifs. Nous avons alors réalisé que notre étonnement du premier jour était fondé, lorsque nous évoquions notre sujet avec les danois qui nous hébergeaient, et qu'ils ignoraient de quoi il était question. Les institutions politiques n'ont pas investi la question de l'habitat participatif si ce n'est au niveau communal, ponctuellement, au gré des opérations.

Partie 4 : Le Danemark, une autre conception des politiques de l'habitat

Il semble opportun de définir le cadre de l'organisation politique et celui de la politique du logement au Danemark pour comprendre ce non-intérêt des instances politiques. Le Danemark est une monarchie constitutionnelle doublée d'une démocratie parlementaire. Le pouvoir exécutif est détenu par le Premier Ministre et son gouvernement tandis que le Monarque assure une fonction symbolique sans véritable prérogative. Le pouvoir législatif est assumé par le Parlement. L'organisation est régie par le principe de décentralisation et de déconcentration avec une gouvernance sur trois échelons : central (État), régional et communal. Cette organisation a été bouleversée en 2004 avec l'adoption d'une réforme structurelle importante (mise en place en 2007) ayant débouché sur la création de cinq régions distinctes (hors Groenland et îles Féroé étant deux régions autonomes rattachées à la Couronne Danoise) : Sjaelland (Røskilde, municipalité principale), Hovedstaden (Copenhague, municipalité principale), Syddanmark (soit Danemark du Sud avec Odense en municipalité principale), Midtjylland (soit Jutland Central avec Aarhus en municipalité principale) et Nordjylland (soit Jutland du Nord avec Aalborg en municipalité principale). Ces cinq régions se sont substituées aux 13 Amter (ou comtés) dont l'établissement datait de 1970 et sont dirigées par des directeurs (*Statsforvaltningsdirektor*). Dans cette visée de simplification, le nombre de communes est passé de 271 à 98.

Cette refonte administrative a entraîné une nouvelle répartition des compétences entre les échelons. Ainsi, l'État central possède des compétences sur : la défense, les forces de l'ordre, la justice, l'enseignement secondaire, l'enseignement supérieur et la recherche, les indemnités maladie, pensions des personnes âgées, l'assurance chômage, subventions pour le commerce et l'industrie, l'imposition et le recouvrement, contrôle alimentaire. Les régions gèrent : la santé publique, le développement régional, l'éducation, l'aménagement, la culture, l'environnement, l'éducation, les transports, l'éducation spécialisée. Les communes gèrent : les politiques d'emploi, la protection sociale, les sports, les transports, le tourisme, l'éducation et puériculture, l'environnement et l'aménagement des territoires, la prise en charge du vieillissement, les soins de santé, l'intégration des ressortissants étrangers. Bien que non exhaustif, nous pouvons saisir ici le degré de déconcentration des pouvoirs avec une autonomie forte à l'échelon local des communes avec un esprit politique très libéral, comme en témoigne l'article 82 de la Constitution Danoise : « *le droit des communes de s'administrer librement sous la surveillance de l'État sera réglé par la Loi* ». Ainsi, nous supposons que le principe de l'autonomie locale présente dans la constitution exclut l'échelon régional qui reste globalement sous le giron de l'État central.

Les structures des régions et communes sont assez similaires à ce que nous pouvons observer en France. Pour les communes, il s'agit : d'un maire élu pour quatre ans à la tête de l'administration, d'un conseil municipal composé d'élus responsables des politiques publiques, des institutions locales et du budget et enfin des comités exécutifs dédiés à l'administration locale et souvent spécialisés (emploi, enseignement, santé, etc.). Les régions ont à leur tête un président élu par le conseil régional et secondé par des adjoints, un conseil régional faisant office d'assemblée délibérante composé d'élus désignés par le suffrage universel pour quatre ans avec la mise en place de commissions spécifiques (hôpitaux, durabilité, développement) et enfin, des commissions exécutives qui ont pour mission de veiller à la mise en œuvre des politiques. Il est inutile pour notre propos de détailler davantage les prérogatives de chacun de ces organes, retenons simplement que le Danemark a un fonctionnement administratif déconcentré relativement comparable à la France à la différence près qu'il existe un fort attachement à l'autonomie locale des communes ce qui leur confère un large champ de compétences. Ainsi comme nous avons pu le constater, selon la commune (parmi les 98) où l'on se rend, la réalité politique et les directions politiques peuvent être aux antipodes.

4.1. Des politiques du logement favorables au logement social et à l'implication habitante

En complément de cette mise au point sur le système politique danois, quelques explications s'imposent sur la situation du logement au Danemark afin de saisir la nature de la prise en charge politique. Comme nous l'avons vu dans la partie consacrée au cadrage, la répartition des propriétaires et locataires était sensiblement équivalente en 2011 (CECODHAS, 2011) avec 46% des ménages propriétaires et 54% de locataires. Parmi ces derniers, nous retrouvons 20% le marché privé, 19% locataire du parc social, 7% de coopératives d'habitations (sur le même modèle que le canal historique suisse, traditionnel¹⁴³) et 7% dits « *non-identifiés* ». La Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri (FEANTSA, ONG européenne œuvrant auprès de l'Union Européenne sur le mal-logement) a dressé un état des lieux (rapport 2012) de certains pays sur la question du logement. L'ONG mettait en avant que la constitution danoise n'accorde pas de droit au logement aux citoyens

¹⁴³ Ou comme nous avons connu en France après-guerre. Ce sont souvent à ces 7% que sont rattachés le *cohousing* au Danemark. Si les coopératives d'habitations sont effectivement une forme d'habitat alternative, nous ne le considérons pas nécessairement comme de l'habitat participatif car elles ne répondent pas nécessairement aux critères de définition que nous avons émis. Nous avons eu l'occasion de visiter une coopérative d'habitations standard et une opération de *cohousing* et, sauf le fonctionnement formel, le clivage sur le fond était aussi fort qu'entre une résidence HLM standard et une opération d'habitat participatif en France.

danois, ce qui corrobore nos propos précédents sur la vision libérale de la politique danoise. Néanmoins, cette absence de droit au logement est compensée par la loi sur le logement social qui permet, entre autres, aux collectivités de disposer d'un quart des logements publics vacants pour les publics les plus vulnérables. Cette disposition est complétée par le paragraphe 80 de la loi sur l'aide sociale qui contraint les pouvoirs locaux à fournir un abri à une personne ou une famille qui n'en dispose pas. Il demeure donc une protection pour les citoyens en situation de mal-logement.

Du point de vue du logement social qui représente 20% du parc global de logements, l'organisation du Danemark est particulière puisque nous parlons ici d'habitat sans but lucratif. Autrement dit, les logements sont fournis aux coûts réels en contrepartie du rôle joué par le locataire pour le lotissement. Ce principe est répandu dans les pays Scandinaves sous le nom de *Tenant's democracy*¹⁴⁴ (ou « démocratie des locataires » si l'on devait traduire) et consiste en l'organisation de comités de locataires qui gèrent les affaires communautaires du lotissement ou de l'îlot : l'organisation des loisirs, gestion du travail bénévole, gestion des finances (buanderie etc.) et peut faire des suggestions au Conseil d'Administration au gestionnaire sur le budget alloué au lotissement, les besoins locatifs, les rénovations, les achats d'outillage pour l'entretien, etc. Ce principe est fondateur d'un esprit collectif à l'échelle du lotissement et garantit l'implication de chacun dans la qualité de vie de l'îlot. Cette participation à la vie collective et la possibilité de négocier directement avec le bailleur (une association de logement en général) octroie au locataire un sentiment d'implication et de pouvoir sur son cadre de vie. Cela est, en France, l'un des principaux moteurs d'implication des habitants dans les projets d'habitat participatif. Ceci est l'un des facteurs qui explique selon nous la très faible prise en main par le pouvoir politique et la trajectoire stagnante du mouvement dans ce pays qui accorde déjà une place importante à la participation aux locataires.

Du point de vue organisationnel, ce système de logement social existe depuis le début du XXe siècle et est depuis géré par environ 700 associations sans but lucratif. Les financements sont assurés à 91% par l'association par l'intermédiaire d'un prêt bancaire, la municipalité octroie 7% du montant de l'avance nécessaire avec un prêt sans intérêt et les derniers 2% sont assurés par les avances des locataires (Rapport CECODHA, 2012). Des aides au logement existent s'ils ne peuvent s'acquitter du montant de l'avance et *a posteriori* pour le paiement du loyer sous la forme d'allocations. Une distinction forte avec le modèle français tient au public éligible à ces logements. En effet, les listes sont ouvertes aux individus de plus de quinze ans et sans limite de revenus ce qui rend ces logements éligibles pour tous les danois. Néanmoins,

¹⁴⁴ <https://www.kajaaninpietari.fi/en/housingguide/tenant-democracy> (consulté le 14 août 2017)

comme en France, les loyers sont plafonnés, la taille des logements est standardisée et l'attribution des logements fait l'objet d'un de critères de priorité (familles avec enfants, réfugiés, personnes âgées, étudiants, etc.).

Nous pourrions penser que le pouvoir politique s'est dégagé de la responsabilité du logement social en confiant cette tâche à des organismes non lucratif. Néanmoins, au-delà de l'apport financier initial, il apporte également des subventions pour les associations au cas par cas des opérations mais surtout, les pouvoirs locaux valident les grilles de loyers, organisent la production des projets et jouent un rôle dans les règlements de chaque association. Cette organisation globale n'a pas connu de bouleversement comme ça a pu l'être dans de nombreux pays européens après-guerre puis dans les années 1970-1980 et n'a connu que des évolutions mineures selon : les plans de rénovation, des besoins fluctuants en logements sociaux, l'amélioration des logements du point de vue énergétique ou encore l'adaptation des personnes âgées ou en situation de handicap. La dynamique est donc celle de la poursuite et de l'amélioration des dispositifs existants en fonction des enjeux du présent. Cette conception évolutive illustre également un différentiel politique dans la conception des politiques du logement car, là où les responsables politiques français avancent qu'il est « *nécessaire de construire du logement* », la conception danoise vise à construire des communautés plus que des logements ce qui est garant, à leurs yeux, d'une amélioration de l'environnement urbain et surtout de cohésion sociale. Nous avons pu retrouver l'idée et la volonté d'agir sur la communauté par l'intermédiaire du logement concernant l'habitat participatif dans les discours de plusieurs élus, dont Audrey Linkenheld, laquelle à plusieurs reprises arguait, en substance, la nécessité de concevoir la « *mixité* » au-delà de l'immeuble pour la concevoir à l'échelle du quartier et de la communauté de quartier. C'est cette idée que nous retrouvons là et la difficulté est effectivement plus importante dans le contexte français consécutivement aux résultats des politiques de logement social d'après-guerre et jusqu'à la fin des années 1990, ayant créé des poches de précarité dans les espaces urbains, ancrées des représentations fortes dans les esprits des habitants véhiculant des étiquettes jusqu'à dégrader les relations entre ces derniers.

Dresser les grandes lignes de la conception des politiques de logement au Danemark comme nous l'avons fait renvoie une image idéalisée. Toutefois, la FEANTSA relève des problèmes majeurs dans ces dernières. En effet, les politiques de rénovation ne semblent pas avoir été efficaces sur l'ensemble du territoire, car pouvons observer une dégradation des logements (et des conditions de vie) comme dans le quartier Nordvest (un quartier situé au Nord-Ouest de Copenhague, limitrophe au quartier Nørrebro) où les tours des années 1960 n'ont connu que quelques coups de peinture successifs. Ces quartiers, particulièrement Nordvest, ont vu le niveau économique et social des résidents chuter sous l'effet du chômage

(l'emploi du service ayant largement détrôné la manutention) et ont concentré la précarité dans ces espaces urbains avec les effets relativement classiques que nous pouvons observer dans d'autres pays comme la France : pauvreté, mal-logement, délinquance, étiquette stigmatisante, sentiment d'abandon des pouvoirs publics. Cette tendance à la baisse du niveau socio-économique des résidents n'est pas un phénomène nouveau, il persiste depuis plusieurs décennies et a débuté dans les années 1970 alors que le parc social de logement a accueilli en masse des chômeurs, des familles monoparentales, des ménages très âgés ou encore très jeunes. Cela semble avoir bouleversé le système existant, ayant abouti aujourd'hui à la concentration de ces populations dans les ensembles de logement les plus anciens et vétustes. Cette précarisation d'une partie des locataires du parc social a également pour conséquence une dépendance accrue envers les aides au logement dont la moitié des locataires du parc social sont bénéficiaires. Même si le Danemark a échappé à la flambée des coûts de l'immobilier et des loyers, ces derniers semblent augmenter davantage que l'inflation (la hausse des loyers n'étant pas calibrée sur l'inflation, contrairement aux allocations logement) plaçant ces ménages dans une situation de plus en plus inconfortable.

Plus globalement, le pouvoir politique doit faire face à la vétusté du parc de logement existant, la FEANTSA estime à 250 000 le nombre de logements vétustes (en majeure partie dans le parc privé) ou sous-équipés. Cette question est prise en charge par l'octroi de subventions aux propriétaires par les pouvoirs locaux pour des rénovations écologiques. La nécessité de rénovation est poussée au-delà du souci écologique, car la population danoise est vieillissante, ce qui s'accompagne de besoins de logements dédiés adaptés à leurs conditions physiques, mais également par la mise en place de système de sécurité pour ces populations vulnérables, ou encore par l'organisation d'un système de proximité de services d'aide à la personne.

Ainsi, comme nous l'avons vu, l'organisation politique du Danemark, si elle présente des similitudes avec la France par la décentralisation et la déconcentration des compétences, est plus avancée qu'en France et accorde une grande autonomie à l'échelle communale. Cette dernière possède des compétences dans les domaines clés de l'aménagement urbain et du logement, permettant à chaque commune de personnaliser son action en fonction des problématiques rencontrées par le territoire. Par cette grande autonomie politiquement libérale à l'échelle communale, nous pourrions imaginer un imbroglio à l'échelle du pays, mais la réforme de simplification des territoires de 2007 a aggloméré les petites communes de moins de 20 000 habitants dans les communes proches atteignant ce chiffre. Pour imaginer grossièrement, les communes du Danemark sont davantage des intercommunalités que des municipalités au sens où nous le concevons en France. L'action de ces communes sur le

logement est importante tant sur le parc privé par des encouragements financiers à l'entretien et la rénovation des immeubles vieillissants, que sur le parc social par le soutien des associations à but non lucratif qui prennent en charge la construction et la gestion des logements locatifs sociaux. Ces logements accueillent 20% de la population, attachée au principe de *Tenant's democracy*, et s'impliquent dans la vie de l'immeuble et de l'îlot afin d'assurer la vie locale, en contre-partie d'un loyer équivalent au coût réel de l'immeuble (construction et entretien). Parce que la participation et l'implication habitante font déjà partie intégrante du mode de vie de ces derniers, le *cohousing* n'est pas une quête pour cette population expliquant d'une part la mise en distance avec le politique et d'autre part, la dominante classe supérieure des habitants que nous avons rencontré dans ces opérations. Néanmoins, nous ne pouvions nous contenter de l'argument de l'autonomie communale constitutionnelle ni du libéralisme politique pour expliquer le peu d'implication du pouvoir politique dans le développement du *cohousing*. À ce titre, après avoir persévéré plusieurs mois, nous avons pu obtenir un entretien avec un responsable de la commune de Røskilde, où nous avons également pu passer du temps dans une opération implantée sur la commune, Ibsgaarden.

4.2. « *it works well, why should we be involved* »¹⁴⁵

L'entretien réalisé, même s'il fut instructif, fut le plus rapide de notre corpus d'entretien. D'une durée de vingt-trois minutes, l'approche de notre interlocuteur, responsable habitat de la commune de Røskilde, fut expéditive, flirtant parfois avec l'incompréhension face à notre volonté d'approfondir le sujet du *cohousing* alors que « *you know, we don't really care about cohousing* ». Cet entretien, complétant les différentes réponses électroniques ou l'accueil des institutions politiques, fut néanmoins l'occasion de vérifier que le développement de l'habitat participatif au Danemark ne s'est pas déroulé conjointement à une volonté politique mais uniquement sous l'initiative habitante, expliquant le développement numériquement très faible depuis plus de quarante-cinq ans.

¹⁴⁵ Les entretiens mobilisés pour cette partie ont été réalisés en anglais et retranscrits tels quels. Nos interlocuteurs sont des natifs danois, l'anglais s'est imposé comme langue de discussion. Nous avons choisi de les conserver bruts, non-traduits, afin de ne pas introduire de biais de traduction même s'il peut révéler nos lacunes dans la langue anglaise. De rares passages de ces entretiens étaient inaudibles (bruits extérieurs, défaut de prononciation), nous avons alors tenté de substituer les mots manquants pour garder l'intégrité de la phrase.

Un entretien avec une chercheuse en sociologie à l'Université de Copenhague ayant réalisé sa thèse de doctorat sur les communautés écologiques (*cohousing* inclus) a permis de confirmer ce fait :

« [présentation de notre sujet de thèse et introduction de l'entretien par le ressenti du paradoxe danois] To me, it feels like local institutions, political institutions I mean, are not involved in cohousing development. Moreover, I feel like they don't care about this at the present time... I've almost to beg for an interview ! To my mind, it's kind of a paradox because in France, before my first fieldwork here, I've read lots of things about Denmark and cohousing... like, you know, the country where cohousing was born at the end of the 70's, cohousing is something like 7% of the housing stock, lots of stuff like this. And since my first travel here, people I've met, Danish people, most of them don't even know about cohousing and local institutions can't answer my questions about this... »

Yes, I see your point... 7% is grossly overestimated I've worked on 36 ecological communities through Denmark and all of them come from personal or collective initiative... local and political institutions, you know, they know the concept and like it but they don't want to initiate a housing project like this. They are not involved in the global development in any way. It's much like ad-hoc participation about setting up the project, building permits, paperwork and administrative stuff. Even municipalities close to Copenhagen, where one or two, or more communities has been established wasn't about political implication but was the choice of the group according to living environment, available property, travel times for work... So, there are not lots of attractive municipalities for them. If there are cohousing building somewhere, keep in mind it's resident's choice, not political initiative. It's almost like this except close to Aarhus where some municipalities have tried to develop this kind of housing in purpose, to be attractive.

I see, what you say is enlightening me and confirm my first impression. But... what about this paradox feeling ?

... mmmm [hésitation] it's difficult to explain because I think there's more than one reason. Yes, cohousing seems born here in this modern form around the year 60's with Jan Gudmand-Hoyer, I think you read this. Literature talk a lot about. Because it has been born right here, some people... authors including some academics have extrapolated few years later and have supposed that since then, it continued to develop. They were looking for building operations like this and they have found some... but... and I think the problem is right here, they didn't find the good ones. Some operations have emerged during 70's, 80's and later close to cooperative model. There's some similarities with cohousing model on the functioning but in most of them, no implication of the group to structure the project, no common spaces like we can see in real cohousing project... I mean, some

cohousing project are based on cooperative system, it's an inexpensive and attractive alternative but cohousing like we're workin' on it's more than that...

Yes, same thing in Swiss about the confusion with cooperative system. So... you think it's the consequence of... mmm... bad definition, bad approach ?

I think so... there's a lack of definition about cohousing, there are various forms of cohousing and it's evolving with time but still, some things are unchanging like common spaces and inhabitants implication before and after the construction. And sometimes we see what we want to see... it worth although with academics ! Mostly, I think there's a overestimation about lots of things in Denmark and Northern Europe... when I speak with some friends from Paris or Madrid, they say we're so great about environment protection, social systems, organic food education... these things are true, we're good on this but we need to consider Denmark like a small country with very disciplined people, which is not always a good thing. An old social system which works well because the population is stable through time... they don't consider the downsides, for example, it's true that educative system is good for kids development but in the end of secondary, the knowledge base is not great... Also organic food is a standard, yes that's great, the government taxes pesticides but it's still, for most part, intensive agriculture and we import, a lot of vegetables... we eat tomatoes in winter like anyone else in Europe and we love avocado (rires)...

I see... I guess it's both a bad approach and something like an overestimation based on misleading information...

It's more than that but it's the main reason... »

Chercheuse en Sociologie Université de Copenhague, extrait d'entretien, avril 2015¹⁴⁶.

Cet entretien fut le premier réalisé au Danemark et fut fondateur dans les débuts de nos connaissances pratiques sur le *cohousing*. En effet, notre interlocutrice a pu confirmer la tendance à l'initiative citoyenne au Danemark et le retrait des pouvoirs politiques locaux sur la question de l'habitat participatif. Avant d'approfondir les raisons de cette distance, il nous semblait nécessaire d'évoquer ce décalage ressenti entre la littérature globale, y compris scientifique, et la réalité du terrain. La perplexité que nous avons éprouvé fut bien comprise par

¹⁴⁶ Cet entretien fut particulier car s'il était pour nous l'occasion d'approfondir le développement du *cohousing* au Danemark, il fut l'occasion d'un long échange sur les pratiques de la France et du Danemark également utile pour notre interlocutrice. Autrement dit, cet entretien était à double trajectoire de recherche, différent de ceux que nous avons mené en temps normal où la recherche d'information se faisait davantage à sens unique, de nous à l'interlocuteur. Nous pensons que l'entretien d'un chercheur par un autre chercheur induit un format de communication particulier, proche de la connivence mais à double tranchant puisqu'il permet une plus grande latitude dans l'expression des opinions mais il peut également produire l'effet inverse, une retenue des propos en connaissant l'usage qu'il pourra en être fait. Dans ce cas précis, ce cadre a eu tendance à libérer la parole.

la chercheuse qui a axé sa réponse sur deux points interdépendants. D'après cette chercheuse, le Danemark et les pays scandinaves plus généralement font l'objet d'une image surestimée, ou plutôt partielle dans le sens où les faits renvoyés par les études et les médias ne renvoient pas les clés de compréhension nécessaires à l'appréhension globale d'un phénomène. Ainsi, pour reprendre son exemple, si nous entendons souvent dans les médias que le cadre scolaire (du point de vue pédagogique, du rythme scolaire, des libertés accordées aux élèves et du climat d'apprentissage) est supérieur dans les pays scandinaves par rapport au reste de l'Europe, peu d'études s'attardent sur le socle de connaissances acquis en comparaison avec les autres pays.

L'exemple de l'alimentation majoritairement biologique est également frappant car il fait l'objet de la convoitise des voisins européens développant une image de ce pays basée sur l'alimentation écologique et saine alors que l'adaptation de l'agriculture locale s'est faite sur un modèle intensif, relativement identique aux autres pays européens. L'image est ancrée dans l'imaginaire populaire, mais également politique, car l'Institut National de la Recherche Agronomique avançait, dans son rapport de décembre 2005¹⁴⁷, que « *la politique danoise constitue un exemple sur lequel il est possible de s'appuyer, tout en l'adaptant au contexte considéré* ». Depuis les politiques n'ont cessé de dresser ce pays en modèle alors que la réalité de terrain est toute autre entre les importations importantes de fruits, légumes et de céréales (80% du blé utilisé par les produits de la boulangerie provient de France et d'Allemagne, par exemple), d'alimentation animale, l'utilisation de produits phytosanitaires déclassés toujours en débat, une réduction de deux tiers du nombre d'agriculteurs allant de pair avec un dédoublement des surfaces moyennes par agriculteur privilégiant les grandes fermes¹⁴⁸. Sans poursuivre davantage, nous percevons aisément que l'image du Danemark à l'étranger et en France particulièrement est biaisée et crée des représentations en décalage avec le réel. C'est ce que nous avons expérimenté dans notre vie quotidienne sur place, mais également en tant que chercheur sur le terrain.

En effet, quand la chercheuse a évoqué ces auteurs « *including some academics* » venus observer des opérations dans les décennies suivant l'établissement des premières opérations, elle a émis l'idée de confusion apparue entre l'habitat coopératif sous sa forme juridique standard (comme la Suisse ou la France la connaissent) et le *cohousing*. La plupart de ces coopératives étaient alors sous l'égide d'associations gestionnaires d'habitat social comme évoqué plus haut et comme nous l'avons vu, gouvernées par un principe de *Tenant's democracy*

¹⁴⁷ https://www6.paris.inra.fr/depe/content/.../3427/.../Synthese_expertise%5B1%5D.pdf (consulté le 17 juin 2016)

¹⁴⁸ <https://www.agriculture-environnement.fr/dossiers/pesticides/le-danemark-et-les-pesticides-l-envers-d-un-modele> (consulté le 17 juin 2016)

impliquant la participation des habitants dans la vie de l'immeuble. La confusion est alors aisée, particulièrement dans les premières décennies où cette forme d'habitat encore marginale, mal connue ne fait pas l'objet de définition basée sur des critères objectivables comme la présence d'espaces collectifs (autre qu'une buanderie ou un jardin, souvent présents dans des logements sociaux standards) ou la participation des habitants dans le cadre d'une gouvernance collective. Nous tenons sans doute ici une des explications à la surestimation des chiffres sur l'habitat participatif au Danemark dont certaines études basées sur des chiffres publics et des publications scientifiques datées avancent 12% à 15% du parc global de logement. Notre chercheuse estime elle qu'il existe entre cinquante et soixante « *ecological communities* » dont une partie seulement répond aux critères de l'habitat participatif, une autre étant centrée sur le collectivisme avec un mode de vie partagé, du travail partagé et un toit partagé ayant plus à voir avec des communautés autarciques. Même si certaines de ces opérations comportent une centaine de logements comme Munksøgaard, la plupart comportent en moyenne, selon la chercheuse, vingt à trente logements (ce que nous avons pu constater par nos visites et nos recherches allant de dix-sept à trente-trois logements). Ainsi, en considérant une estimation haute de 1500 logements basés sur un modèle d'habitat participatif (privé ou coopératif), la part d'habitat participatif au Danemark peut être estimée à 0.06% (sur la base d'un parc global de 2 500 000 logements¹⁴⁹). Nous ne prétendons pas à l'exactitude de ce chiffre, mais nous souhaitons ici mettre en avant la réalité numérique très faible de ce mode d'habitat au Danemark. Cela semble être l'explication principale du désintérêt des pouvoirs publics puisqu'il touche un public extrêmement réduit quand le parc social fait déjà l'objet d'une grande attention et contente la plupart des résidents par l'implication qu'il permet. La visibilité d'un phénomène n'est donc pas corrélable ou proportionnelle à une réalité numérique, comme nous pouvons également l'observer en France.

« *sometime we see what we want to see* », certains auteurs dont des chercheurs se sont alors potentiellement fait happer - comme nous aurions pu l'être sans avoir mené un véritable terrain sur place - par des représentations biaisées sur le Danemark et/ou des lectures dont les chiffres avancés ne correspondent pas au réel de la situation par un déficit de définition de l'objet. Si nous voyons parfois ce que nous voulons voir, il nous paraissait alors encore plus pertinent d'observer ce que nous ne pensions pas voir, même si cela demeure déstabilisant au premier abord. Deux jours après cet entretien, nous faisons une halte à la municipalité de Røskilde pour l'entretien évoqué plus haut avant de nous rendre à Ibsgaarden. Après un accueil

¹⁴⁹ Ce chiffre étant une estimation car datant de 1999 (source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/1376122/es343b.pdf+&cd=4&hl=fr&ct=clnk&gl=fr>, consulté le 15 avril 2015).

cordial et distant par un responsable, entre poignée de main ferme et formules usuelles, notre interlocuteur range son bureau après ce qui semble avoir été une séance intensive de travail avant de nous avertir que son temps disponible était assez réduit et qu'il nous faudra aller à l'essentiel, avant de regarder une petite horloge de son bureau (en avance de cinq minutes) d'un air inquiet. « *Plus semblable à Søren Malling que Mads Mikkelsen, responsable qui en impose plus par sa froideur apparente et sa distance que par ses propos. Impression de malaise, d'un dérangement et d'une charge pour lui, assez ostensible, pourquoi pas volontaire* », avons-nous écrit dans le carnet de bord avant de débiter véritablement l'entretien. Nous avons introduit en rappelant l'objet de notre présence au Danemark, notre sujet ainsi que notre angle d'approche puis avons initié l'échange en disant notre étonnement face aux difficultés de contact avec les institutions politiques locales :

« Like I said sooner, I didn't understand the gap between some image I had on my mind, lots of things I've read about Cohousing in Denmark with a lot of this kind of operation in the country and this fieldwork, kind of... difficult because most of my requests to local institutions have been ignored. Or they couldn't answer because they didn't know this... Right now, you're the only one who has accepted a meeting. Thank you for that !

I see... first, housing is mostly a municipalities competence... it's a waste of time to contact other institutions (sourire bienveillant). I have to say, I was hesitating about this meeting because we don't know this much about cohousing project. We're not involved in this kind of things, we've enough to manage with housing associations. And I don't think any communes have specific knowledge about cohousing... I've accepted to meet you because we have three and soon four buildings like this and I'm interested by this. It's a good alternative...

Three, four operations, seems to be a lot considering what I've seen in few weeks... how do you explain this concentration ?

I think there are two reasons. The first one is the living environment. Røskilde is a small but active city, human sized with green areas, it's something that lots of families appreciate... mmm... it's attractive. Lots of residents work in Copenhagen and the train line has good frequency... I mean, you're both close enough and far enough from Copenhagen. Municipalities like our are pretty rare close to Copenhagen... The second one is more specific to cohousing itself, since twenty years, there are more and more vacant lot, pretty simple to get one, even for communities and cheaper than somewhere more close to Copenhagen. So, the first community in Røskilde has been established in the middle of 90's, something like this and basically, word of mouth effect... These communities are organised between them and when a group emerged, they helped each other with advice, contact... It's more a circumstance than anything else, to me... there's vacant

lot in a residential area which has some good points, a first community made his choice and talk to other ones about.

So you're not involved in this ? In any way ?

No, absolutely not... no impulsion from us. You can see... it works well, why should we be involved ? Groups emerged without us and I think they have to emerge without us, this kind of group is specific, based on specific values and affinities more than a will of cheap house...

So, basically, municipalities let them do whatever they want ?

Basically, yes... There are still some rules, especially on urbanism and construction but this model is not a matter to us. I met some colleagues who were not enthusiast about that. They didn't have cohousing projects yet but they had a... bad feeling, especially with cooperative like Ibsgaarden. I mean, I'm agree, Ibsgaarden is special,, there's a true collective spirit and strong values like economic alternative, fighting against property and speculation. In some municipalities, farther than here, this can scare some local policy makers...

So I guess you're more open-minded ? (rises)

(rises) i guess so... we've nothing against that and actually it's not our concern. If they want to create a community, it's good for us, new people, families, children... it's good for any commune and we agree about speculation. When you see the pressure about housing in Copenhagen, we've to find some other ways and cohousing can be one of those. But only if inhabitants want to... We don't want to impulse anything, people can do their choice by their own.

I see... I've read that... I don't know how to say that in english but I feel like Denmark is very liberal, politically I mean.

Indeed, economically too, no secret... But you're right, autonomy is very important in Denmark, for residents, for communes, regions... »

Responsable logement Commune de Røskilde, extrait d'entretien, avril 2015¹⁵⁰.

Cette première partie d'entretien, qui précède quelques propos déviés sur la politique sociale du logement de Røskilde et des points de détails sur les opérations à Røskilde, fut relativement directe et sans faux-fuyants. Les points abordés par notre interlocutrice de l'Université de Copenhague ont été complétés par ce responsable qui nous a d'abord

¹⁵⁰ Cet extrait d'entretien est également conservé dans sa version brute, en anglais. Néanmoins, nous avons eu des difficultés de compréhension durant l'entretien ainsi qu'à la retranscription consécutivement à la voix gutturale de notre interlocuteur combinée savamment au phrasé danois.

aimablement averti de la perte de temps inhérente au contact des communes. Cette mise en garde est arrivée tardivement mais l'expérience du contact des collectivités fut néanmoins intéressante pour se confronter à la réalité du terrain politique local. Nos (non-)retours de terrain, les propos de la sociologue et cet avertissement du responsable nous ont amené à la conclusion suivante : les pouvoirs politiques, locaux comme nationaux, n'ont jamais été des soutiens actifs au développement de l'habitat participatif et la plupart n'ont pas dans l'idée d'en faire une prérogative d'avenir, d'autant que la grande indépendance octroyée à l'échelon local limite toute injonction de l'État central sur la question.

Notre première intuition d'un investissement politique assez fort justifiant la dizaine de pourcent de *cohousing* rapportée dans la littérature, à travers le pays était donc fausse. Même l'impression que pourrait produire l'observation de trois opérations sur une même commune est erronée. En effet, Røskilde rassemblait trois opérations sur la commune à l'époque de l'entretien et un quatrième projet était en voie de construction, laissant imaginer une volonté politique en faveur de ce type d'opération, ce que notre interlocuteur a infirmé. Ce dernier explique cette concentration par une collusion de facteurs : l'attractivité du cadre de vie avec la nature environnante, le côté chaleureux pour les familles, la proximité de Copenhague par le train pour les travailleurs avec une ligne efficace, du foncier disponible et moins cher que dans un périmètre plus proche que Copenhague. Jernstoberiet fut le premier *cohousing* à s'établir sur la commune à l'aube des années 1990 et fut suivi par Ibsgaarden dans la même décennie puis Kaephoj au début des années 2000. Ces arrivées successives s'expliquent par le « *word-of-mouth* » (soit le bouche-à-oreille) entre les individus et les groupes. En effet, nous avons pu constater que le fonctionnement de l'habitat participatif se basait essentiellement sur l'activité des groupes eux-mêmes, parfois par l'organisation d'événements collectifs par l'invitation de groupes établis ou en projet à proximité facilitant la mise en place, souvent informelle, de réseaux d'entraide entre les groupes pour approfondir des questions techniques. L'organisation associative reste à un niveau faible et cela fut confirmé par une habitante interrogée à Ibsgaarden qui a mis en avant l'importance des réseaux personnels des individus dans le développement des projets, puisque ce sont les amis et proches de résidents en *cohousing* qui lancent souvent les projets du même type. C'est donc ce processus informel de développement par les réseaux individuels qui s'est déroulé sur la commune de Røskilde et qui a abouti à la situation actuelle.

4.3. Une mise en perspective délicate avec la France

L'anéantissement de notre postulat de base d'une volonté politique forte nous a invité à considérer ces situations d'un autre angle pour une confrontation au cas de la France et fut salvateur pour reconsidérer notre perspective d'approche de ce terrain. Avec le recul généré par ces premiers résultats de terrain et la distance prise par rapport à notre propre image du Danemark, ces premiers résultats ont trouvé une cohérence avec ce que nous avons pu observer en France. Toute proportion gardée (tant du point de vue démographique que du contexte politique), Røskilde est très semblable au cas de Villeneuve-d'Ascq dans les années 1980-1990. En effet, le positionnement politique de Røskilde est actuellement proche de la commune périphérique de Lille dans les années 1990-1980. Sans être activement en quête de ce type de projets sur sa commune, cette dernière a adopté un positionnement bienveillant quant à ces opérations initiées par des citoyens dont a résulté la création de trois opérations d'habitat groupé sur la commune¹⁵¹. À l'époque de ces constructions, l'intérêt du pouvoir politique national était proche néant et seules quelques communes montraient un certain intérêt consécutif à la construction de projets sur le territoire. Nous retrouvons ici des similitudes dans le contexte politique français et danois à raison de quelques décennies d'intervalle, ce qui nous confirme que l'implication politique est le pilier central du développement de l'habitat participatif avec l'exemple français, et suisse *a fortiori*, où cette implication s'est traduite par une croissance forte tandis qu'au Danemark, la perspective politique libérale laissant une grande autonomie aux communes et aux individus n'a produit aucune prise en main politique, se traduisant par un développement très lent. Nous brosons ici les grands traits du développement du *cohousing* au Danemark par le prisme politique et si nos conclusions paraissent englobantes, nous n'omettons pas certains particularismes locaux évoqués par nos interlocuteurs.

Qu'elles soient en quête de ces opérations sur leur commune ou au contraire méfiantes, quelques communes ont développé un positionnement vis-à-vis du *cohousing* que nous pouvons rattacher au contexte politique, géographique local et à certaines valeurs fortes.

¹⁵¹ Une quatrième opération est actuellement en construction sur la commune.

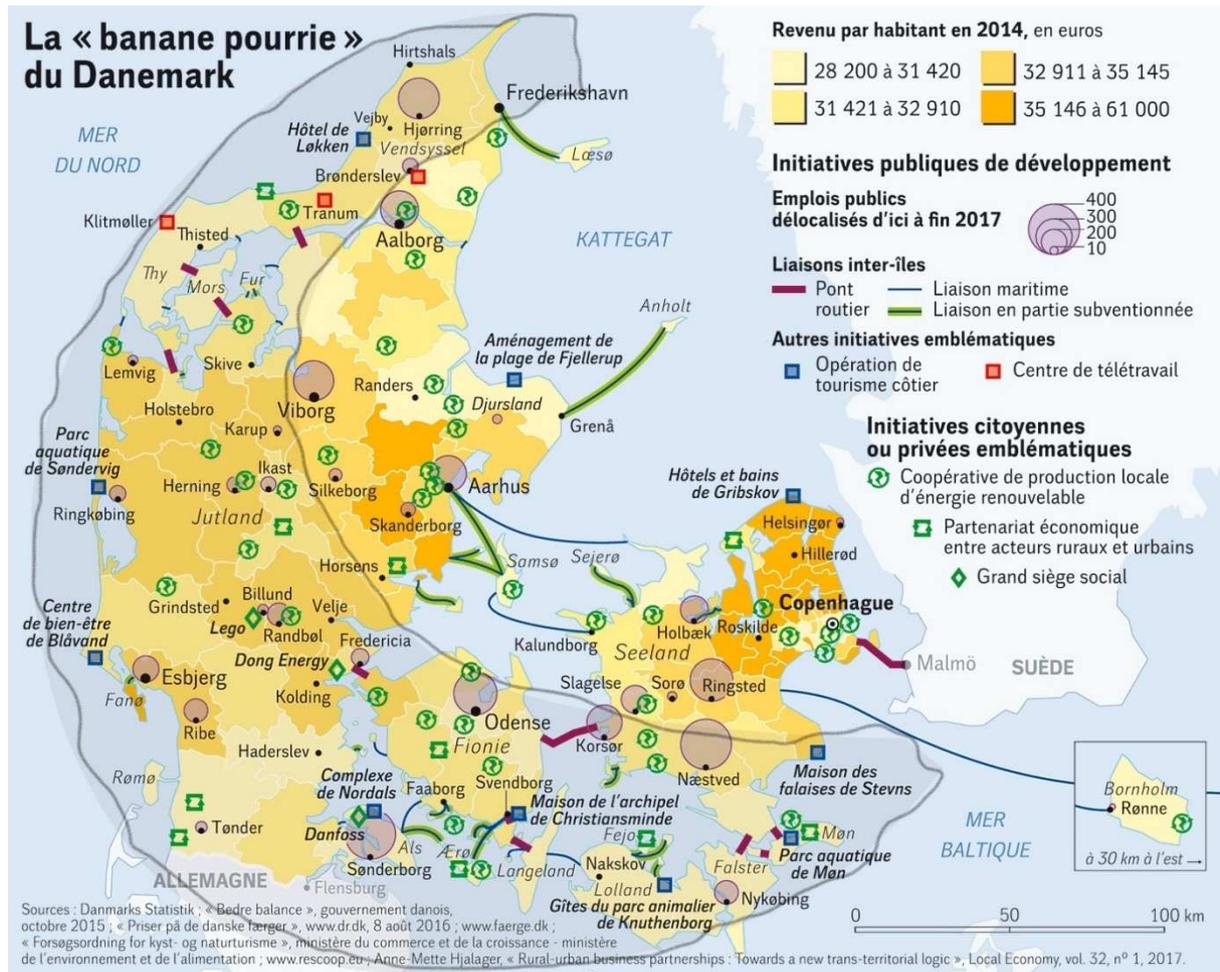


Figure 37 : « la banane pourrie du Danemark » (source : <http://www.monde-diplomatique.fr/2017/04/ESCACH/57351>, consulté le 28 juillet 2017)¹⁵²

Comme nous l'avons évoqué dans la partie consacrée au contexte social et politique de ces deux pays et corroboré par notre interlocutrice académique de Copenhague, le Danemark connaît de fortes disparités socio-économiques, dont la spatialisation évoque la forme d'une banane qui s'étend de la Région Capitale jusqu'au Jutland Du Nord. La chercheuse danoise a décrit cette zone comme sous-peuplée avec des communes (nous imaginons qu'elle se référerait au côté géographique des communes dont la population n'excède pas 8 000 habitants pour la plupart. Cette zone se distingue également par une précarisation croissante de la population, des services publics en retrait, beaucoup de zones agricoles, du foncier disponible en masse et au coût faible mais très peu attractif pour les raisons

¹⁵² Cette carte extraite d'un article du Monde Diplomatique basé sur des statistiques officielles du gouvernement Danois n'a pas pour but d'appuyer une analyse des politiques à l'échelle locale mais bien à illustrer les disparités socio-économiques entre les territoires. Cette carte était l'une des seules que nous ayons trouvé matérialisant l'effet « banana » dont l'appellation faisait sourire la sociologue danoise. Nous avons pris ici la liberté de modifier l'image d'origine en renforcer les contours de la banane.

susnommées, notamment pour les jeunes danois et les familles dont le centre de gravité professionnel se situe dans les grandes villes. La sociologue signalait que « *around 70% of the population own their house... in urban spaces, it's fifty-fifty or less 'cause it's very expensive* ». Nous comprenons alors que ce schéma d'occupation d'environ 65 à 70% de propriétaires¹⁵³ connaît des disparités qui s'explique à l'angle de cette banane. En poursuivant cette discussion avec notre interlocutrice, elle nous signalait que la tradition du logement dans cet espace est très majoritairement basée sur la propriété individuelle du fait du coût réduit du logement, mais également par un déséquilibre de l'offre et de la demande jouant en faveur d'une baisse de la valeur immobilière. Par cette tradition de la propriété individuelle garante pour certaines municipalités de l'autonomie si chère à leurs yeux, la perception du *cohousing* est relativement négative, particulièrement quand ces dernières souhaitent mettre en place un régime de coopératives d'habitation qui s'oppose à cette pratique ancrée de la propriété individuelle. Nous comprenons ici le sens du propos du responsable municipal qui mentionnait le « *bad feeling* » de certains homologues d'autres communes plus isolées que Røskilde, plus éloignées encore de Copenhague, potentiellement incluses ou à la limite de cette zone. *A contrario*, la chercheuse évoquait des municipalités plus actives comme dans les environs d'Aarhus. Sans être incluse dans la banane, Aarhus se retrouve relativement isolée et reste la ville principale dans les régions du Jutland. Ainsi, dans la suite de l'entretien, la chercheuse nous signalait que le schéma de Copenhague avec un centre-ville recherché pour les activités professionnelles et la recherche de logement dans la périphérie (même lointaine) s'était reproduit à Aarhus. Dans cet élan et avec la capacité foncière de certaines communes souhaitant gonfler le nombre d'habitants, certaines d'entre-elles ont communiqué sur ce foncier disponible dans l'espoir de voir émerger des projets de ce type. En imaginant un dispositif actif comme nous pouvons en voir en France (comme un appel à projets), nous lui avons demandé de quoi il était question en matière d'activisme municipal.

« *Let's be clear, these municipalities don't want to be involved, they don't want to discuss or debate about the project itself, the group has to do the job. It's not something like "this parcel is free, you can come to establish cohousing"... No, there's nothing really official. They spread the word during meeting and they rely on word of mouth. I mean, it's more like... you can come, we're open-minded for this kind of stuff.* »

Chercheuse en Sociologie Université de Copenhague, extrait d'entretien, avril 2015.

¹⁵³ Statistique vérifiée grâce aux statistiques européennes Eurostat (source : [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2015_\(%25_of_population\)_YB17-fr.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2015_(%25_of_population)_YB17-fr.png))

Même lorsqu'elles souhaitent potentiellement développer ce type d'habitat, les communes semblent avoir le souci permanent de ne pas s'immiscer dans la construction des groupes ou d'orienter les directions et, par conséquent, ne font pas directement montre de cette volonté. Ils basent leur action sur le système de fonctionnement du *cohousing* au Danemark, à savoir le bouche-à-oreille à travers les réseaux interpersonnels qui se délivrent cette information des terrains vacants dans une commune ouverte à ce type de projets. Il n'y a pas de caractère officiel, contrairement à ce que nous pouvons observer dans le cas français, où l'implication d'une collectivité passe de plus en plus par des canaux officiels et joue même en faveur de l'image et de la compétitivité du territoire. Gardons à l'esprit que les deux cas évoqués ici restent minoritaires sur l'ensemble des communes danoises qui affichent pour leur part une certaine ouverture quand un projet leur est soumis, dans la banane ou en dehors de cette dernière.

Finalement, nous pouvons retrouver des clivages assez similaires à l'échelle locale française qui s'illustrent par le caractère parsemé des opérations d'habitat participatif comme vu au début de ce chapitre. La perception de ce type de projets par les collectivités locales est soumise à un enchevêtrement de facteurs entre sensibilité et l'adhésion des élus (plus que de couleur politique) et cohérence avec l'histoire du territoire et politiques publiques antérieures. Dans les deux exemples, lorsqu'une méfiance se manifeste chez les acteurs publics, la difficulté se retrouve sur le terrain idéologique par une opposition à des valeurs ancrées dans un territoire (la propriété individuelle par exemple) avec des représentations biaisées de ces projets (« *des rouges* », « *des bobos* », « *des bulles de bien-pensants* ») ou par des propositions trop novatrices pour des territoires attachés aux traditions. L'expression du positionnement des municipalités est à prendre au prisme de la tradition politique du pays et de son histoire institutionnelle. Une orientation politique centrée sur l'autonomie des institutions et l'autonomie des individus semble ici avoir centré le développement du *cohousing* sur la volonté des porteurs de projets eux-mêmes, sur les habitants qui usent de leurs réseaux personnels pour promouvoir ce type d'habitat. La structure des politiques publiques françaises sur le logement, l'autonomie moindre des collectivités dans un contexte de compétitivité territoriale semble, comme dans le Canton de Genève, avoir joué en faveur d'une véritable appropriation de l'habitat participatif comme un outil novateur de construction de la ville en adéquation avec d'autres politiques publiques : l'écologie, la cohésion sociale, la lutte contre la précarité.

La trajectoire politique française autour de l'habitat participatif est donc particulière, comme c'est le cas pour chaque pays et si nous ne devons garder qu'une seule chose à l'esprit, ce serait l'impact fondamental du pouvoir politique sur le développement de ce mode d'habitat

dont les déterminants sont propres à chaque réalité nationale : objectifs urbains, adhésion idéologique, tradition politique. Si l'aspect politique fait l'objet de telles différences entre les pays, il fut frappant pour nous de constater la relative uniformité des pratiques habitantes comme celle des profils entre les pays, nous invitant à présent à considérer l'habitat participatif sous un angle sensible mais néanmoins pragmatique, celui du groupe et des habitants.

Conclusion du troisième chapitre

Nous souhaitons illustrer, à travers ce chapitre, les trajectoires du mouvement associatif et l'évolution de la prise en main de l'habitat participatif par le pouvoir politique. En effet, nous pensions que ces deux trajectoires possédaient des liens très forts dans leur temporalité et postulions que la prise en main de ce modèle d'habitat, par le pouvoir politique, était le résultat de la volonté associative. Notre analyse abonde dans ce sens et il apparaît que le premier facteur déterminant est la montée en puissance de la structuration associative, d'une part par un étalement au niveau local afin de couvrir un maximum de territoires nationaux et d'optimiser la mise en relation des groupes, d'autre part par la constitution de cette Coordin'Action nationale des associations ayant pour fonction, entre autres, d'assurer une action de lobby auprès des pouvoirs publics.

En axant l'analyse sur le versant politique, nous avons pu noter que l'habitat participatif sert différents objectifs concrets mais également symboliques : la rénovation urbaine dans des quartiers ciblés, la mixité sociale par une redéfinition de cette notion, des objectifs écologiques, du marketing territorial que l'on peut lier à des intérêts électoraux. Même si son appropriation reste variée à l'échelon local, nous comprenons que ce modèle dépasse les clivages de couleur politique puisque les territoires connaissent des problématiques de politique et d'aménagement auxquels l'habitat participatif semble pouvoir apporter des réponses. Plus qu'une question de couleur politique, nous avons pu voir qu'il s'agit avant tout d'une question d'individu et de sensibilité à ce modèle et ce qu'il recouvre. Cette sensibilité découle particulièrement de la socialisation personnelle et professionnelle de ces individus et tend à expliquer les différences d'un territoire à l'autre. L'autre facteur que nous avons relevé dans cette sensibilité à la question est la présence des pays frontaliers, notamment avec l'Allemagne, la Suisse ou encore la Belgique. Les liens associatifs et politiques entre ces pays permettent de sensibiliser, de part et d'autre de la frontière, par des visites et des expériences afin de s'en inspirer. Le cas Suisse nous a permis de réaliser que sur cet aspect politique, la France ne semble pas être un cas à part puisque cet objet est approprié à des fins de politiques publiques, pour servir « *le bien commun* », là où le « *bien commun* », au Danemark, est laissé entre les mains des habitants.

Les effets de cette prise en main se joue à plusieurs niveaux. Au niveau associatif, nous avons pu noter une structuration accentuée découlant du niveau d'exigence des participations à l'établissement des textes de loi, ainsi qu'une professionnalisation progressive du mouvement par le recrutement d'employé associatif afin d'optimiser les compétences des associations et d'avoir une meilleure efficacité. De même, ce gain de visibilité a encouragé les associations à renforcer leur communication à destination du grand public afin d'ouvrir davantage ce modèle.

Cela se traduit, au niveau national, par l'organisation d'événements d'ampleur comme les Journées Portes Ouvertes annuelles ou encore les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (environ tous les trois à quatre ans) dont la dernière occurrence en juillet 2018, à Nantes, a rassemblé environ un millier de personnes sur trois jours dédiés à des conférences, ateliers et tables rondes. Au niveau local, les associations assurent le relais de ces événements mais sont dédiées, avant tout aux groupes sur leur territoire dans une démarche de transmission des savoirs ainsi que de mise en relation, toujours afin d'étendre le réseau. Les réalités de ces associations sont différentes d'une région à l'autre, certaines assurent des missions d'AMO pour les groupes, d'autres portent la parole associative au sein des collectivités locales en adoptant une posture de conseil, mais toutes ont pour objectif premier la promotion de l'habitat participatif auprès de tous les acteurs concernés et s'enquière des sollicitations de ces derniers.

L'autre effet que nous pouvons retenir de cette institutionnalisation concerne la sphère politique comme le monde professionnel avec la formation et la structuration de réseau interne à ces deux mondes. En effet, ces deux mondes, en s'appropriant cet objet sur lequel ils ne possèdent que peu de connaissances préalables, et souvent encore moins de savoir-faire, cherchent à s'acculturer à cette question par l'intermédiaire des associatifs, des professionnels comme les AMO, d'organismes ministériels ou encore des universitaires. Il en est de même des professionnels avec certaines particularités inhérentes aux professions. Par exemple, la méthode de formation des architectes sensibilise au préalable à la participation des habitants. Également, les bailleurs sociaux vont se tourner avant tout vers des organismes auxquels ils sont liés, comme l'USH afin de se sensibiliser. Dans les deux cas, nous avons observé la création de réseaux (réseau des collectivités territoriales pour l'habitat participatif, réseau des professionnels, réseau des architectes) ayant pour objectif de sensibiliser, à l'intérieur de ces mondes ; de mettre en place des formations à cet objet par des entrées dédiées ; de créer un lieu d'échange dédié à la résolution de problèmes rencontrés sur les territoires dans une perspective de partage d'expériences.

Ces effets étant nombreux sur les acteurs investis, nous pouvons à présent interroger l'effet de cette institutionnalisation sur les habitants, sur les fondements de leur engagement, sur les conséquences sur leurs pratiques et enfin, sur leur adaptation aux exigences de co-construction des projets.

Chapitre 4 : les habitants-acteurs et les « autres » dans la gouvernance collective et la confrontation

« Le professionnel est convaincu de ses compétences, mais il est tout aussi persuadé que l'habitant est dépositaire d'une savoir indispensable. Ce n'est donc pas un adversaire, mais un partenaire. Il s'agit de communiquer avec lui et de le stimuler à s'exprimer. L'habitant change lui aussi d'attitude : le professionnel est indispensable pour prendre en compte la complexité des problèmes et de leurs solutions. L'habitant est stimulé de pouvoir se confronter à l'expertise d'une autorité professionnelle et de l'aider à résoudre les problèmes. Bref, l'habitant devient acteur. »

Michel Bassand, « Acteurs du changement social », in *La négociation. Son rôle, sa place dans l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement*, 1992

Ce chapitre clôture la thèse avec un accent marqué sur les dimensions de la figure habitante dans l'habitat participatif. Les chapitres précédents ont alimenté nos réflexions sur l'habitat participatif du point de vue de la genèse du mouvement et des implications de la prise en main politique du mouvement. Si nous avons pu constater l'évolution du paradigme du développement de l'habitat participatif, nous pouvons légitimement questionner les évolutions produites à l'échelle des individus et du groupe. Concrètement, les évolutions structurelles de l'habitat participatif ces dix dernières années ont-elles eu un impact sur l'appropriation individuelle et l'expression du collectif dans sa confrontation aux acteurs ? Cette question s'imposant en fil rouge de ce chapitre nous aidera à aborder en premier lieu les représentations et l'approche sociale des habitants dont trois points nous ont paru centraux au fil de nos entretiens et nos observations : l'impact des fondements de la construction des groupes et les leviers de la vie collective, l'incarnation de la critique sociale comme moteur de l'habitant-acteur liée entre autres à la conception du prisme familial et du capital social. Cette analyse de l'appropriation de l'habitat participatif par les habitants est essentielle pour saisir d'une part les enjeux des pratiques et les usages des habitants dans le cadre de ces projets et d'autre part, les mécanismes de construction de l'habitant-acteur.

Nous faisons le choix de ne pas scinder les analyses de notre travail en France de nos terrains suisse et danois. En effet, nous avons pu entrevoir la variété des pratiques et de nature des groupes dans le cadre français. Néanmoins, du point de vue des valeurs et de leur appropriation l'échelle individuelle, des constantes s'affirment dans chaque pays de façon équivalente. Ce choix offre alors plus de limpidité et permet une analyse plus fine de ces similitudes, ce qui n'était guère possible dans les parties précédentes consécutivement aux différences majeures de contexte dans ces pays. De même, si cette partie est consacrée en premier lieu aux habitants, nous souhaitons mettre en avant les relations qu'ils entretiennent avec les partenaires des projets, puisqu'elles contribuent à la construction du groupe comme entité collective. Ainsi, nous serons amenés à aborder ponctuellement la dimension et certains enjeux professionnels puisque ces derniers ont des effets directs sur les groupes.

Partie 1 : Les leviers de construction du projet comme fondement du collectif

« Faut pas forcément se fier aux derniers [habitats] ! Nous, entre le moment où le projet a émergé et l'emménagement, il s'est passé plus de dix ans ! On a mûri doucement »

Propos recueilli lors d'une AG d'Eco Habitat Groupé, mars 2015

Par la nature de son processus de construction sur le temps long, l'habitat participatif demeure aujourd'hui encore en phase de consolidation et d'ancrage, notamment dans sa pratique avec des tentatives diverses renseignant sur les pratiques de construction les plus efficaces. Même si les projets qui aboutissent sont sources de motivation pour les groupes en projet qui se multiplient, à l'échelle française, l'habitat participatif reste encore à l'état d'expérimentation. L'accent sera alors mis sur la dynamique de construction de ces expérimentations et des jalonnements des projets qui permettent de constituer la dimension collective de ces derniers.

1.1. L'embryon du groupe-projet

La formation du groupe-projet est un moment-clef du cheminement. Tantôt houleuse, tantôt fluide selon le contexte (portage politique ou non, par exemple), cette création est rythmée par la valse des départs et des arrivées ponctuant l'avancement concret demandant par exemple, un investissement financier. Cette phase où le groupe reste mouvant est également l'occasion de cibler plus distinctement le projet.

Souvent à l'initiative d'un individu ou d'un petit groupe de personnes, ce dernier part subséquentement en quête de personnes sensibles à ce mode d'habitat pour constituer un groupe plus important. Une autre étape, souvent la plus laborieuse, consiste en la recherche du foncier qui permettra la construction. Ce processus est le plus courant – notamment dans les années 1980 -, toutefois il est à noter que les étapes mentionnées ne sont pas constantes. Par exemple, dans le cas lillois, la Mairie de Lille avait proposé cinq terrains dans son premier appel à projets, la recherche du foncier n'étant donc plus à la charge du groupe, cela permet de gagner

un temps précieux et d'éviter l'étape la plus chronophage, fastidieuse, voire bloquante pour une partie des projets. Le groupe s'est alors constitué au fil des rencontres organisées par la Mairie et s'est rassemblé autour d'un terrain puis par un biais affinitaire. Dans ce cas, cette constitution rapide autour d'un lieu a été rendue possible grâce au portage politique qui laissait présager qu'on ne construisait pas du rêve, mais bien du concret. Cela laisse penser que l'engagement de la collectivité est gage de réalisme et ne constitue pas une dimension d'utopie volontaire. Dans le cas des habitats de première génération, les trois étapes mentionnées constituaient la norme. La plupart du temps impulsées par des individus qui se connaissaient au préalable dans le cadre d'activités militantes au niveau local, voire associatives, ils étaient motivés par la perspective d'un projet commun et se mettaient en quête d'un terrain. Cette construction du groupe, ponctuée de défections, de changements de direction, doublée de l'acquisition d'un terrain en adéquation avec les objectifs du projet, sont les étapes préalables au lancement concret de ce dernier.

L'option posée sur un terrain répond avant tout aux demandes exprimées par l'ensemble des habitants. Par exemple, dans le cas villeneuvois, il était question de limiter les coûts énergétiques (non dans une perspective écologique, mais surtout économique) par la possibilité d'obtenir une exposition Nord/Sud. Cette exposition permet de jouer la carte de l'intelligence énergétique. Il fallait donc obtenir un terrain d'une surface suffisante pour accueillir dix logements bénéficiant de cette exposition. Cet exemple illustre le fait que ce sont bien les préoccupations du groupe qui orientent le choix du terrain et interroge donc sur la capacité à constituer un groupe d'individus capables de trouver un consensus.

Pour répondre à cela, explorons le mode de recrutement des membres du groupe. Deux démarches sont envisageables pour le groupe, chacune constituant le parti pris de l'un de mes terrains :

→ Un recrutement dit « ouvert » avec un appel à candidature diffusé notamment par Internet ou par le biais de réseaux associatifs spécialisés. Toutefois, l'habitat participatif restant anecdotique et faisant l'objet de l'ignorance d'une majeure partie de la population, une diffusion à grande échelle est difficile. C'est ici que les réseaux associatifs sont sollicités, car recensant les projets en cours et diffusant des annonces quant aux logements vacants à destination d'un

nombre forcément réduit de personnes, mais déjà sensibilisées¹⁵⁴. Ces recrutements ouverts font toutefois l'objet de critiques puisque le risque inhérent à l'ouverture à tous est le recrutement d'individus n'étant pas en adéquation avec les valeurs du groupe, ce qui pousse les groupes à adopter des modes de sélection poussés dans une perspective presque managériale. Pour insister sur ce fait, comme mentionné dans la partie précédente, le groupe lillois, lors du départ d'un membre, a émis un appel à candidatures sur leur site internet, a accueilli les candidatures, a pré-sélectionné trois à quatre ménages qui ont été auditionnés, tantôt individuellement, tantôt collectivement, sur leurs motivations. Cette procédure pour le moins formelle et solennelle n'est pas sans rappeler des procédés des Ressources Humaines. L'idée ici était de limiter le risque d'un recrutement hasardeux en « *sécurisant* » et en formalisant la procédure. À noter toutefois que dans ce groupe, malgré la procédure de base largement diffusée par le canal numérique ouvert, le bouche-à-oreille à travers les propres réseaux des habitants et réseaux associatifs est sollicité, ce qui nuance le côté dit ouvert des appels à candidature. C'est souvent ces dernières qui font l'objet de l'attention du groupe

→ Les groupes émettant des réserves sur ces procédures ouvertes privilégient des procédés de recrutement davantage ciblés (pour ne pas dire « fermés ») aux réseaux amicaux ou associatifs des habitants déjà présents¹⁵⁵. Les futurs habitants sont donc cooptés uniquement par proposition d'un habitant qui se porte garant pour le candidat. Ce procédé fait donc particulièrement appel à l'ancienne, mais efficace, technique du bouche-à-oreille. En effet, il est frappant de constater que les individus faisant partie d'un même groupe ont très souvent des fréquentations associatives ou militantes communes. C'est le cas villeneuvois par exemple, qui a uniquement procédé par ces procédures ciblées de recrutement lors des départs connus par le groupe. Chaque remplaçant a été sélectionné au sein du réseau social élargi des habitants qui est, la plupart du temps, venu en tant que visiteur. Le groupe connaissait donc au préalable la personne. Il en était déjà de même pour le recrutement des premiers habitants qui s'est déroulé au sein du réseau des fondateurs.

¹⁵⁴Le réseau de la Coordin'Action a œuvré dans ce sens en proposant un outil de mise en relation entre les groupes en recherche d'habitants et les personnes intéressés par ces initiatives. Les associations régionales jouent également un rôle primordial dans cette mise en relation et plusieurs d'entre elles (comme Eco Habitat Groupé Hauts de France) proposent un système de petites annonces sur leur site internet afin de faciliter ces recherches.

¹⁵⁵ Association Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, *Le guide pratique de l'autopromotion*, 2010

Décider du mode de recrutement est déjà une étape cruciale pour la formation du groupe. Le versant de cette pratique consiste dans le choix des critères de recrutement. Un débat qui peut, à l'instar du premier, être très houleux. En effet, sur quels critères doit s'opérer la sélection ? Financier ? Affinitaire ? Sensibilité idéologique ? Dès lors, les habitants peuvent prendre deux directions : effectuer une sélection drastique même si cela réduit le nombre de personnes investies potentiellement dans le projet, impactant directement les ambitions du projet ; ou alors, procéder à un simulacre de sélection, accueillant un maximum de personnes, laissant plus de possibilités financières (donc dans les réalisations), mais en risquant de voir se profiler des conflits importants entre des membres n'ayant pas forcément les mêmes idées. De manière générale, nous avons pu observer que la sélection est relativement forte dans l'ensemble des groupes puisqu'ils anticipent l'impact du nombre sur la potentialité des conflits¹⁵⁶. Voyons brièvement ce procédé de sélection par le prisme wébérien des processus de fraternisation.

La formation d'un groupe est le fruit du choix des membres qui ont pris ou qui vont prendre part au projet. Comme tout choix, celui-ci peut faire l'objet de critique, car faire le choix de l'individu qui va résider à quelques mètres de sa porte incite à favoriser quelqu'un dont on peut se sentir proche socialement ou culturellement parlant, excluant, par la même occasion, celui que l'on peut considérer comme dérangeant pour nos propres certitudes. C'est en ce sens que nous mentionnions cette idée de « *fraternisation prudente* » dans l'introduction. La volonté d'ouvrir l'habitat participatif à une sphère extérieure à celle de la cellule familiale est alors mise en nuance par ce procédé de sélection empli de subjectivité, imposé à tout candidat. La mixité à laquelle font référence certains groupes sera questionnée dans la partie qui suit.

Avant cela, revenons sur les critères de sélection. Nous venons de mettre en avant que le critère privilégié implicitement était d'ordre relationnel. D'autres dimensions doivent néanmoins être prises en compte. En effet, le groupe embryonnaire formé par les fondateurs peut privilégier, en premier lieu, des candidats disposant de compétences majeures pour l'avancée du projet : les compétences architecturales ou encore de maîtrises d'œuvre sont fortement prisées, car permettant de limiter l'appel à un intermédiaire pour ces tâches

¹⁵⁶ La règle est communément admise par tous, même en dehors de l'habitat participatif : il est plus aisé d'obtenir un consensus avec quinze adultes qu'avec trente. Même si cette règle dite de bon sens doit être relativisée, car dépendante de la sensibilité de chaque adulte : il serait alors plus facile d'obtenir un consensus auprès de trente adultes ayant la même sensibilité et les mêmes ambitions plutôt que quinze adultes n'ayant pas les mêmes affinités identitaires.

techniques. Aussi les valeurs revendiquées par le groupe conditionnent *in fine* le choix des futurs habitants. Pour illustrer simplement ce fait, un groupe se revendiquant de la mixité générationnelle voit le critère de l'âge comme critère principal,¹⁵⁷ et ce de façon explicite¹⁵⁸.

Le cas villeneuvois est ici précieux pour mieux saisir le processus de sélection dans un circuit ciblé. En effet, avant le lancement en 1986, les fondateurs se connaissaient, car ces derniers étaient résidents à l'habitat collectif participatif des Crieurs. Le noyau du groupe s'est donc composé au sein même des Crieurs avec l'ambition, cette fois, d'accéder à la propriété et de quitter un lieu qui perdait son caractère participatif du fait des multiples départs inhérents à la dimension locative, qui plus est en social, soumise au hasard des attributions des bailleurs, et dénaturant – aux yeux des fondateurs – la nature originelle du lieu. Ainsi, les réseaux de connaissance développés aux Crieurs ont grandement facilité les relations entre les futurs adhérents au projet et ont maximisé les chances d'aboutissement. Prenons alors le raisonnement inverse et interrogeons-le au vu de la situation actuelle : en quoi ce manque de connaissance préalable entre les membres d'un projet peut-il être un facteur handicapant pour l'aboutissement du projet ?

La déclaration d'un des enquêtés présentant les atouts du mouvement actuel répond en partie à cette question. À ses yeux, la génération actuelle d'habitat participatif compense ce manque préalable de connaissance par « *un sens exacerbé de l'organisation* » qui définit très clairement les rôles de chacun. La répartition des tâches joue donc un rôle majeur dans la pérennité du projet. Conscient de cet enjeu, le Réseau National de l'Habitat Participatif a mis en avant¹⁵⁹ l'importance de la rotation des rôles au sein du groupe lors des réunions, une rotation actée formellement lors de la réunion plénière pour la suivante. Ces rôles permettant une certaine productivité lors des réunions de travail sont multiples :

- le « médiateur », où celui favorisant l'émergence du consensus, laissant son opinion personnelle de côté ;
- le « secrétaire » ayant la responsabilité du compte-rendu ;
- le « scribe » prenant note des décisions et des remarques ;

¹⁵⁷ Association Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, *Le guide pratique de l'autopromotion*, 2010

¹⁵⁸ Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC) & Centre d'ethnologie sociale et de psychosociologie, *Une révolution paisible : l'habitat autogéré*, Ministère de l'urbanisme et du Logement, 1981

¹⁵⁹ Coordination nationale des Associations de l'Habitat Participatif, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, 2011

- le lyriquement nommé « maître du temps », garant du timing ;
- le prosaïquement nommé « distributeur de temps de parole » dont le rôle est de donner la parole – ou non – aux individus qui la sollicite ;
- enfin, le vilainement nommé « scrutateur », chargé de faire part de ses propres ressentis en fin de réunion.

Ces rôles ont donc vocation à être « *intelligemment* »¹⁶⁰ répartis au fil des réunions pour assurer la participation active de chacun, ce qui est indispensable pour une dynamique positive du groupe. Rôles qui participent également au sentiment d'appartenance au groupe. À noter que ces rôles définis dans le guide relèvent de la recommandation, les groupes adaptant cette formule selon leurs possibilités et leurs propres aspirations. N'oublions pas que les groupes sont doués d'autonomie. Ainsi, au sein du groupe lillois, durant les réunions plénières, les rôles tournent au fil des réunions, mais ces derniers peuvent être cumulés : un individu peut être à la fois « scribe » et « secrétaire » ou encore « médiateur », « distributeur de temps de parole » et « maître du temps ». Un cas particulier, car la plupart des habitants ayant eu des responsabilités au sein d'associations diverses, ils sont rodés au fonctionnement formel des réunions de travail. Cette expérience acquise dans le domaine associatif les a poussé à organiser davantage le groupe en ateliers de travail pour assurer l'avancée régulière du projet. C'est en cela que les habitants évoquent une « *organisation poussée* » du groupe, l'interlocutrice du bailleur ayant la gestion du dossier les définissant, pour rappel, comme des « *bourreaux de travail* ».

La cohésion du groupe se fonde, outre les temps consacrés au travail, sur des moments à caractère récréatif exclusifs aux futurs habitants. Cette dimension récréative s'est installée progressivement chez les lillois pour lesquels le contexte de démarrage et du montage exigeaient un travail important, ce qui ne manquait pas de se faire sentir dans le cadre des réunions les deux premières années du projet. *A contrario*, les habitants de Villeneuve d'Ascq semblent avoir accordé plus d'importance à ces moments d'échange, une habitante évoquant – à son bon souvenir – les week-ends et les moments favorisant les relations personnelles entre les habitants, autour d'un repas ou d'un pique-nique au Parc du Héron, très souvent « *arrosé de bon et de moins bon vin !* ». À noter que ces moments n'empêchent en rien les conflits lors des réunions de travail, mais qu'ils participent à la cohésion du groupe ce qui est essentiel pour résoudre les conflits. Les contextes d'émergence des projets sont donc, bien plus que la question de la génération, les variables des bases relationnelles entre les membres du groupe.

¹⁶⁰Ibid.

Les bases énoncées maximisent les chances des groupes à parvenir à l'aboutissement du projet. Néanmoins, avec ces intentions, notamment celle de constituer un groupe soudé, faire prendre racine au groupe et le pérenniser semble plus hasardeux car cela dépend de multiples conditions sur lesquelles le groupe n'a pas forcément de prise.

1.2. L'autogestion garante de la cohésion du groupe ?

*« Nous, ça fait 27 ans qu'on existe et aujourd'hui,
le problème c'est qu'on perd notre souffle. C'est pas
qu'on s'ennuie, mais c'est plus pareil ! »*

Propos recueillis lors d'une AG Eco Habitat Groupé, avril 2013

Comme rappelée lors de l'Assemblée Générale de l'association Eco-Habitat Groupé en 2015 particulièrement, et comme à chacune d'entre-elle, la pérennisation des groupes est un enjeu actuel à ne pas négliger. D'anciens groupes ont, pour l'occasion, dressé un tableau plutôt négatif d'habitats qui commencent à perdre de leur superbe. Toutefois, avant de faire preuve de créativité pour garder un souffle vif au sein d'un habitat, encore faut-il réussir à lui faire prendre racine. Ce qui peut constituer une tâche difficile au sein d'une institution caractérisée par un important degré d'autonomie dans sa gestion.

1.2.1. L'autogestion à géométrie variable

L'habitat participatif n'est pas autogène. Afin de mener à bien le projet, il est devenu coutumier pour les groupes d'aller chercher les ressources dont ils ont besoin à l'extérieur, en particulier les compétences techniques. Cela tend à se développer très fortement puisqu'une très grande partie des groupes mis en échec ont failli sur le plan technique, faute d'interlocuteurs compétents. Le suivi des groupes par des professionnels est la formule promue par les associations nationales même si, selon les habitants, *« il faut être prudent et garder [cette] autonomie »*.

La nécessité d'un accompagnant semble de plus en plus partagée par les groupes, car les membres ne peuvent avoir une connaissance détaillée des cadres techniques dans lesquels

ils évoluent et peuvent difficilement jouer de l'autodidaxie. Il était toutefois clair lors de l'Assemblée Générale que ce conseil d'accompagnement ne faisait pas l'unanimité au sein des groupes, certains pointant une perte de leur pouvoir décisionnaire. Cette critique semble provenir majoritairement des habitants de la première génération qui, eux, ont toujours fait en sorte de conserver leur autonomie dans la phase de conception de leur habitat avec un souci de co-construction étroite avec les professionnels. Les groupes les plus jeunes s'accommodent plus aisément de ce mode de fonctionnement, car c'est un facteur permettant de gagner un temps non négligeable mais proposant également de cadrer le projet précisément. À ce titre, le groupe lillois, en sus du regard extérieur apporté par le bailleur – notamment dans le conseil quant à l'élaboration de l'appel à projets architecture -, a fait appel aux services d'un Assistant de Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dont le rôle consiste au conseil à la décision et à la formation sur les points techniques des montages du projet¹⁶¹. À ce titre, il peut par exemple apporter son expertise sur la faisabilité d'un projet immobilier et des difficultés potentielles. Dans ce cas, le bailleur possède, du fait de son statut de gestionnaire, un certain pouvoir décisionnaire tandis que l'AMO n'en possède pas. Toutefois, au clair avec la démarche propre à l'habitat participatif, le bailleur prend les décisions émanant de la volonté du groupe afin de respecter, autant que possible, leurs désirs. Cette situation semblait convenir au groupe, car cela permettait de bénéficier de nombreux conseils d'experts et en même temps de garder la main sur l'élaboration et la conception du projet. *A contrario*, un autre groupe lauréat du même appel à projets a fait le choix de se fier à son bailleur, préférant alléger le travail restant à réaliser. C'est ici le choix du groupe pour effectuer un gain de temps important dans le montage du projet.

Faire appel à un intermédiaire externe n'a pas pour objectif d'éviter les obstacles, car, quoi qu'il en soit, le groupe s'unit progressivement, à travers tout le travail d'élaboration réalisé. Finalement, cette sollicitation d'un tiers éclairé maîtrisant les arcanes juridico-techniques relatifs à l'habitat participatif n'a pas pour objectif de minimiser le travail que le groupe doit nécessairement effectuer, pour se connaître. Une fois encore, les groupes se voient contraints à jongler entre ouverture, autonomie décisionnaire des habitants et expertise extérieure.

L'autonomie totale n'existe pas puisque les projets immobiliers font nécessairement intervenir une diversité d'acteurs. Également, pérenniser un habitat nécessite de l'inscrire en adéquation avec la vie de l'environnement extérieur : quartier, ville ou encore village permettant ainsi une approbation locale des habitants extérieurs¹⁶². Ce souci a été constant à

¹⁶¹ Ajoutons, pour rappel, que cette mission a fait l'objet de subvention de la Mairie et d'une participation du bailleur social afin d'alléger le coût pour les habitants.

¹⁶² Association Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, *Le guide pratique de l'autopromotion*, 2010

Villeneuve d'Ascq où l'initiative a été abondamment relayée par la presse locale durant la phase de construction et d'aboutissement du projet permettant au quartier de s'acclimater à ce nouveau voisinage. En ce sens, les habitants participatifs ne s'intègrent pas dans les quartiers en tant que communauté d'ermites, mais vivifient la vie locale en s'investissant notamment dans les structures associatives ou encore en organisant des événements ouverts. Ici, la distinction entre autonomie et autarcie est clairement posée. Les groupes se constituent, en effet, contre cette idée d'autarcie. Il en est de même dans le groupe lillois avec l'organisation ou la participation à des événements ponctuels pour sensibiliser le voisinage à leur future arrivée. Au-delà de leur participation, chaque année, aux portes ouvertes de l'habitat participatif, nous pouvons prendre l'exemple de la brocante annuelle du quartier sur l'espace public durant laquelle les futurs habitants venaient présenter le projet (entre deux ventes d'objet), et rencontrer les riverains, l'inverse étant tout aussi valable. Ce travail préalable auprès des riverains est essentiel, car ce type d'implantation peut aisément faire l'objet d'une réception d'opinion négative avec des griefs divers : accaparement d'une surface importante de terrain qui aurait pu être dévolue directement à la vie locale de façon plus ludique ou encore la perception des habitats participatifs comme pouvant s'apparenter à une secte (Parasote 2011). L'objectif des actions de sensibilisation menée au préalable est donc de faire saisir la démarche aux habitants, et de désamorcer les fantasmes sectaires (Lejeune, 2009). Bien qu'aucun des terrains étudiés n'a été l'objet de critiques aussi virulentes, citons l'exemple d'un habitat de Meudon, auquel Philippe Bonnin fait référence, qui s'est vu surnommé à ses débuts « *la maison des rouges* »¹⁶³ doublée de l'hostilité des habitants (Bonnin, 1983).

Les conflits ouverts de ce type – bien que rares, car plutôt souterrains – sont la plupart du temps aisément résolus, les habitants organisant des visites régulières pour les voisins leur permettant de constater que leur mode de vie n'est pas si différent du leur, en somme cela permet de désamorcer les peurs. Ainsi communiquer dans la presse locale et avec les riverains est essentiel pour une implantation sereine. D'autant plus essentielle au préalable et durant la construction puisque cette communication sort cette initiative de l'imaginaire des gens, la rendant plus concrète. Néanmoins, notons que cette démarche de sensibilisation a un coût important pour les membres, en termes d'énergie dépensée et de temps. En effet, l'organisation de ces visites, de ces temps d'échanges vient se greffer au travail important à réaliser pour faire avancer le groupe. Ainsi, les groupes parfois submergés de demandes de visite émanant de riverains ou de gens de passages simplement curieux, n'ont d'autres choix que de refuser ces demandes. Ce fut le cas d'Ecolline qui, après avoir organisé moult visites avait décidé de les

¹⁶³ Les « rouges » pour désigner des communistes.

arrêter pour pouvoir se consacrer pleinement à l'avancée du projet qui était mis entre parenthèses jusque-là, d'autant que la part d'auto-construction de ce projet était importante.

Dès lors, où se situe l'habitat participatif sur l'axe de la fermeture et de l'ouverture ? Fourier nourrissait déjà ce questionnement concernant son Phalanstère et avait comme idée que le positionnement idéal pour ce dernier est : loin des villes afin d'éviter la propagation de ce qu'il nomme les « mœurs civilisées » perçues comme autant de distraction pour les sociétaires ; mais suffisamment proche de l'urbain pour attiser la curiosité du quidam et diffuser ce mode de vie (Draperi, 2008). La première génération d'habitat participatif s'inscrit, toute mesure gardée, dans cette idée avec des localisations souvent à mi-chemin entre le rural et l'urbain. L'opération villeneuvoise étant un bon exemple car située dans le quartier de la Cousinerie à Villeneuve-d'Ascq, limitrophe au Parc du Héron dressant un décor de verdure dans une ambiance de faubourg. Ni rural, ni complètement urbain. Les groupes récents – surtout composés de jeunes - ont eux, plus une tendance à s'implanter dans des espaces urbains denses (dans les centres-villes ou à proximité de ces derniers) pour répondre aux exigences de la vie moderne que sont les transports en commun, la proximité du lieu de travail, l'attrait des commerces et des services à proximité. Une nuance toutefois avec les groupes récents qui choisissent le rural pour s'implanter, en arguant la facilité de l'obtention du terrain, mais surtout comme un choix de vie correspondant davantage à leurs directions écologiques : éco-construction, auto-construction, cadre de vie agréable voire autosuffisance alimentaire pour certains.

Faire avancer le projet par son investissement personnel semble demander un certain repli sur le groupe, pour se consacrer avant tout à lui, notamment lors du montage. Cet isolement relatif fait face à l'ouverture sur l'environnement extérieur (quartiers, association, voisinage direct), mais aussi sur l'intérieur du groupe, car, ne l'oublions pas, le repli sur le groupe va de pair avec l'ouverture à d'autres familles. Cette complexité invite à redéfinir des relations entre l'individuel et le collectif avec des cercles d'appartenance différents des circuits traditionnels. Bernard Lacroix mentionne en ce sens que ce repli sur le groupe ne doit pas être la finalité, mais un outil permettant « *d'unir ses forces pour mener un projet collectif* » (Lacroix, 2006). Regroupement au sein du collectif et émancipation de l'individu vont également de paire. Le MHGA avait déjà mis ce point en avant dès le début des années 1980, constatant la tendance des habitats participatifs à concilier intelligemment le nécessaire repli sur le groupe et l'ouverture sur l'extérieur qui était, selon l'association, favorisée par une autonomie individuelle aiguisée. Nous nous retrouvons, dès lors, devant une démonstration majeure faite par l'habitat participatif mettant en avant que l'ouverture sur l'extérieur et la volonté

communautaire ne sont pas antagonistes, mais complémentaires, et peuvent s'équilibrer comment nous avons pu l'observer à Villeneuve d'Ascq.

De plus, l'autonomie des groupes se traduit par le credo d'autogestion cher à tous les fervents du mouvement. Le hasard n'y est sans doute pas pour grand-chose si les premières initiatives d'habitat participatif – appelé « *habitat groupé autogéré* » à l'époque – émergent quelques années après les événements de 1968, qui ont fortement contribué à la diffusion de cette valeur d'autogestion. Même si les habitats récents se réclament moins de l'autogestion, cette notion reste actuelle, car qualifiant la volonté d'autonomie persistante de cette dernière génération.

Il semble important ici d'affiner la réflexion autour de cette notion d'autonomie en s'intéressant plus particulièrement à l'autonomie individuelle sus-mentionnée qui constitue, paradoxalement, un gage de survie à l'échelle collective. En effet, même si certaines étapes, comme celle de la construction du groupe caractérisée par une poussée fusionnelle, tendent à estomper la place de l'individu face au collectif, les membres réalisent que conserver un maximum d'autonomie individuelle est nécessaire pour permettre au groupe de se développer sereinement. Il en va de cette démarche à Villeneuve d'Ascq où l'un des maîtres-mots est l'autonomie des familles, du respect de la vie privée. Ainsi, comme une habitante le confiait lors d'un entretien : « *on garde toujours la possibilité de rester chez soi, c'est très important ça... ça permet de se retrouver un peu. Celui qui sature un peu peut le dire et rentrer se retrouver chez lui sans problème* ». Ce qui évite les conflits latents. L'individu ne se voit donc pas sacrifier au profit du collectif, loin s'en faut, et cela semble même être l'un des principaux facteurs de cohésion des groupes

1.2.2. La vitale cohésion du groupe

Arrêtons-nous en premier lieu sur un cas bien particulier, les habitats participatifs à destination des personnes âgées dont fait partie le groupe des Babayagas. Dans ces lieux, les relations entre les habitants constituent l'essence même du groupe. Toute atonie dans ces relations pourrait faire périr l'ensemble du projet. Ainsi, plus qu'un supplément d'âme permettant d'agrémenter agréablement un « chez-soi », cela permet avant tout de continuer à être « chez soi »¹⁶⁴. Comme mis en avant plus haut concernant les Babayagas, ces structures visent à

¹⁶⁴ Fondation Roi Baudouin, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, La Namuroise, Namur, 2006

permettre aux personnes âgées de conserver leur autonomie et éviter les maisons de retraite enlevant en grande partie cette prérogative aux usagers. Plus encore, ce « *vivre ensemble* » est perçu par les habitants comme un remède efficace à « *la solitude qui est inhérente actuellement au statut de vieux* » pour reprendre les propos de Thérèse Clerc. La cohésion s'inscrit donc dans les fondements des projets avec des personnes déterminées à continuer à vivre au milieu de proches dont la présence se fait sécurisante. Les Babayagas ont poussé cette idée jusqu'à la mise en place de formation de santé à destination des habitantes pour, en cas de besoin, pouvoir faire appel à une voisine plutôt qu'à un tiers extérieur. Pour l'anecdote, une habitante disait, sur le ton de l'humour, préférer que « *ce soit [sa] voisine qui [lui] fasse une piqûre dans la fesse plutôt qu'un pervers mal intentionné* ». La cohésion au sein des autres groupes est tout aussi nécessaire et certains outils sont privilégiés pour l'attiser et la maintenir.

En premier lieu – et sans surprise – on retrouve la communication qui est l'élément crucial sans lequel un groupe ne peut être viable. Les outils déployés pour favoriser la communication sont à l'image du mouvement : alternatifs. Parasol¹⁶⁵ relaie trois modes de décision que l'on peut retrouver dans les groupes.

→ Le vote majoritaire avec des décisions actées grâce au vote favorable d'au moins la moitié des membres. Une voie peu empruntée, car faisant la part belle au conflit, mettant en marge les aspirations de la minorité. Ce mode est surtout observable dans les habitats de grande taille.

→ La plupart des habitats de petite taille ont tendance à privilégier le consensus. C'est les cas de l'opération lilloise. Ainsi, la décision est l'objet d'un processus strict : le débat entre les membres par des tours de parole puis l'amendement des décisions. Le vote consiste à se poser comme « *favorable* », « *opposé, mais pouvant vivre avec* » ou « *complètement opposé* »¹⁶⁶. La décision est actée uniquement si l'ensemble du groupe est favorable, sinon reportée en vue d'un travail complémentaire sur la problématique pour l'affiner.

→ Enfin, en opposition au consensus, on retrouve la sociocratie mettant en avant des décisions par consentement. L'unanimité n'est pas l'objectif, les oppositions étant davantage considérées

¹⁶⁵ Association rennaise visant à soutenir les alternatives dans l'habitat ; cf. guide de l'association

¹⁶⁶ Reprise des termes du groupe

comme une « *richesse* »¹⁶⁷. Le but ici est d'éviter les refus catégoriques des membres pour avancer dans une direction où chacun s'y retrouvera.

À l'énoncé de ces trois modes de prise de décision, nous voyons se dessiner deux tendances. D'abord, une démarche que nous pourrions dire « démocratique » (premier mode énoncé) avec ses satisfaits et ses insatisfaits ; et une seconde démarche accordant plus d'importance au groupe que dans les deux autres. C'est pourquoi la méthode du consensus qui est souvent retenue par les groupes, particulièrement dans les phases de montage où l'accord de chacun est essentiel pour ne pas nourrir les frustrations et les rancœurs¹⁶⁸. En sus de ce mode de décision, qui est en soi une stratégie de communication, l'association rapporte des formes de « *communication non-violente* » qui n'ont pas eu l'occasion d'être observées au sein des groupes que nous avons pu approcher. La base de cette non-violence consiste en des gestes simples comme moyen d'expression afin d'éviter la parole pouvant être facteur de confusion. Les gestes sont adaptés pour mentionner tantôt l'approbation, une demande de parole, ou imposer un silence.

Il semble opportun de mentionner ici que, contrairement à ce que pourrait laisser supposer Parasol, les groupes ne restent pas forcément attachés à un seul et unique mode de décision (Bonnin, 1983). Ainsi, ils peuvent tantôt adopter des règles de majorité, tantôt l'unanimité, selon l'objet de la décision, dans le but de conforter la cohésion du groupe. Concernant les décisions de gestion (approbation des comptes, modification du bâti, valeur de la part, remplacement des gérants, adoption des textes fondateurs...), les votes sont effectués à l'unanimité pour s'assurer que tous approuvent les formalités de construction. Pour les décisions dites extraordinaires remettant en question « *les dispositions quelconques du pacte social, directement ou indirectement* » (comprendre ici les modifications statutaires), les décisions sont prises souvent à la majorité des trois quarts des membres. Plus simplement, relève de l'unanimité toute décision intrinsèque à la vie et aux directions de la communauté – nombreuses en phase de montage –, la majorité étant plus sollicitée pour les modifications statutaires. Fait acquis pour tous les groupes, une personne équivaut à une voix. Par conséquent, les couples représentent deux voix même s'ils n'occupent qu'un seul logement.

¹⁶⁷ Terme employé couramment par les habitants de tous les groupes pour désigner cela.

¹⁶⁸ A noter que l'adoption d'un mode de décision n'est pas fixe. Par exemple, à Villeneuve d'Ascq, les décisions importantes concernant l'habitat sont prises à l'unanimité alors que les décisions mineures peuvent faire l'objet d'un vote majoritaire.

Outre la communication censée donner du corps et unir le groupe, la répartition des rôles et des pouvoirs aux membres est à considérer comme un moyen à part entière pour atteindre cet objectif. Un point essentiel, mais également très périlleux, car une partie des groupes qui échouent le doivent à une répartition hasardeuse des pouvoirs. En général, les pouvoirs ne sont pas, à proprement parler, « confiés » par les habitants, mais plutôt acquis, au préalable, par une personne. La décision des habitants étant une simple approbation de cette appropriation. Il a pu être noté, lors des observations, des constantes parmi les leaders non assumés de ces groupes : tantôt orateurs confirmés, tantôt techniciens (par la profession : construction, architecte, urbaniste), tantôt statut particulier octroyant une légitimité particulière (responsable d'association, passé militant). À noter que la plupart de ces leaders désignés plus haut comme « non assumés » n'ont pas réellement conscience d'accaparer un pouvoir important pouvant laisser planer des inégalités au sein du groupe. Paradoxalement, ce sont souvent ces derniers qui clament l'égalité entre les habitants dans les groupes. Dans quelle mesure cette conviction d'agir seulement dans l'intérêt du groupe, malgré les inégalités qui en découlent, peut-elle se révéler délétère pour la cohésion ?

Pour répondre à cela, allons chercher des pistes de réflexion chez les habitants de la première génération qui ont le recul nécessaire pour nous aider, puisque ces éléments de réponse se retrouvent davantage sur le long terme. L'association Eco-Quartier Strasbourg n'évite pas cette question pouvant se révéler délicate¹⁶⁹. A ses yeux, le risque majeur une fois l'emménagement dans les lieux effectués, réside dans la transition entre « *collectif de construction et collectif de voisinage* » qui peut changer la nature des rapports entre les membres, surtout quand certains habitants ont pris une place prépondérante au fil du montage. Certains habitants pouvant se résoudre à l'abandon pur et simple. Ces départs subits amènent à intégrer à la sauvette des habitants n'ayant pas laissé leur empreinte dans la conception des lieux. Une conséquence radicale puisque cet aboutissement bouleversé du projet amenuise la volonté des membres à « *vivre ensemble* » de façon intense. Les sociabilités se font variables et inégales, loin du *leitmotiv* d'origine, dépendant avant tout de l'implication des ménages (Meister, Jouret, 1989).

Par conséquent, le maintien de la cohésion entre les habitants passe également par l'aménagement de temps de partage propices aux échanges, pouvant fonder l'unité du groupe. Pour exemple, par le biais des réunions de travail hebdomadaires, des réunions plénières, des événements organisés ponctuellement, des échanges plus informels durant les repas ponctuant

¹⁶⁹ Association Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, *Le guide pratique de l'autopromotion*, 2010

les temps de rencontre, les membres lillois sont parvenus à provoquer ces moments permettant de nouer l'âme du groupe, allant jusqu'à s'organiser des week-ends au grand air, afin de vivre les prémices de leur vie collective. Autrement dit, créer une solidité du groupe permettant sa pérennité. Généralement, les groupes anciens comme récents semblent mettre en avant, à travers la diffusion de leurs expériences, l'importance de ces moments dédiés au collectif pour consolider l'identité du groupe (Parasote, 2011). Les week-ends travaux à Villeneuve d'Ascq sont l'occasion, presque trente ans après la création, de conserver des moments privilégiés permettant de maintenir la flamme du collectif en œuvrant à des tâches destinées au bien commun.

Ces moments ponctuels sont organisés au sein du groupe, mais aussi, bien souvent, sont ouverts aux résidents proches. Il s'agit, en sus de s'affirmer – ou de se réaffirmer – dans la dimension collective, de mettre à l'épreuve cette cohésion des habitants vis-à-vis des regards extérieurs. Cet élément nous permet de saisir davantage le sens important accordé par les habitants, à ces événements ponctuels (Lacroix, 2006).

Maintenir la cohésion ne peut toutefois se limiter à l'organisation d'événements mettant en avant les liens personnels intra- et extra-groupes. Pour que cette cohésion soit pérenne, les membres du groupe doivent savoir laisser des membres quitter ce dernier et donner l'occasion à d'autres personnes de l'intégrer.

1.2.3. « Laisser partir, mais surtout laisser venir »

Illustrant l'aspect crucial de la pérennité, cet extrait d'entretien en titre nous permet de mettre en avant le poids de la stabilité du groupe. Cette dernière permettant de garantir les transitions au fil des départs, provoquant un impact sur les sociabilités entre les membres.

Comme l'illustrent les cinq départs en presque trente ans de la communauté villeneuvoise, l'habitat participatif n'est pas envisagé par les habitants comme une phase temporaire, mais est bien projeté sur de la longue durée. Quitter les lieux rapidement n'étant dans les objectifs préalables d'aucun membre de groupes. Pour autant, la stabilité du groupe peut faire l'objet de remises en question en deux occasions : quand un membre souhaite quitter le groupe pour des raisons d'identité individuelle ne correspondant pas forcément aux attentes du collectif, comme une pression sociale au sens de Simmel, ou lorsque les événements de la vie (mariage, mutation, agrandissement de la famille), pousse le ménage à quitter les lieux. Les autres sociétaires doivent alors se mettre en quête de remplaçants. Dès lors, comment les habitats participatifs font-ils face à ces départs ? La question se pose en particulier dans les

habitats dont la taille est réduite, pour lesquels l'importance d'un seul ménage est bien plus prégnante que dans des projets de grande taille.

Comme très souvent dans ces initiatives, la première question à gérer à l'annonce d'un départ est celle de la possibilité spéculative inhérente à la vente du logement vacant. Selon le statut juridique adopté, cette possibilité est votée par les sociétaires qui, dans le cas des SCIA, votent pour la quasi-totalité, en faveur de la non-spéculation. Certains habitats ont toutefois fait évoluer leurs règles pour répondre aux exigences capitalistes intrinsèques à la société moderne, jusqu'à changer de statut juridique pour s'offrir un cadre réglementaire permettant ces souplesses. C'est, le cas d'Hagrobi qui a fait évoluer son statut de SCIA à celui de copropriété, au fil des départs, et a mis en retrait la dimension collective, au profit de l'anonymat souvent recherché dans l'habitat. Le MHGA avait déjà posé cette question de la portée spéculative des départs, aux prémices de la première vague, au début des années 1980¹⁷⁰.

Le recul nous permet de dire que cette question fait partie des domaines de gestion majeurs, et ce dès la création du groupe qui ne se leurre pas vis-à-vis des potentiels départs. La position actuelle des groupes que nous retrouvons le plus souvent se situe à l'ombilic de la limitation de la spéculation et la volonté de coller à la réalité du marché immobilier pour ne pas flouer le ménage sur le départ. Après tout, quitter un endroit se fait difficilement sans l'acquisition d'un capital à réinvestir. À noter ici que la forme de coopérative promue par l'association Habicoop sur son site internet proscrit toute idée de spéculation à la revente.

Le remplacement d'un logement vacant et ses modalités sont fixés au regard du statut juridique adopté dans la phase de montage. À défaut, le groupe peut éventuellement faire appel à un office HLM qui peut proposer (et imposer, du moment que le groupe fait appel à lui) des ménages en tête de la liste des demandeurs de logement social. Force est d'admettre que ce recours est fort peu mobilisé par les habitants qui, de toute façon, ne tardent jamais à trouver un ménage motivé par la démarche, comme en témoigne les périodes de vacances minimales succédant chaque départ ; le remplacement se faisant souvent dans la foulée du déménagement. Néanmoins, cet appel au bailleur n'était pas rare dans les années 1980, comme le souligne Philippe Bonnin, qui met en avant le cas de La Viorne au début des années 1990 qui caractérise à lui seul l'essence d'une époque ayant fait de l'habitat individuel, un véritable credo urbain.

¹⁷⁰ Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC) & Centre d'ethnologie sociale et de psychosociologie, *Une révolution paisible : l'habitat autogéré*, Ministère de l'urbanisme et du Logement, 1981

Dans le cas de ce groupe décrit par le sociologue, des individus sans sensibilisation préalable à l'habitat groupé (comme nommé à l'époque) se sont vus attribuer des logements vacants dans ce dernier. Dans le cas de La Viorne, comme dans la majeure partie des cas, cette intégration de tiers « étrangers » a permis au groupe de ne pas perdre son souffle et de se pérenniser. Dans les habitats en accession à la propriété, à l'instar du groupe villeneuvois, la sélection de la famille remplaçante ne peut être que la prérogative du groupe et non d'un tiers. Une sélection n'assure toutefois pas une intégration efficiente.

Le cas lillois, ayant déjà été détaillé plus haut, prenons brièvement l'exemple villeneuvois où chaque logement vacant a été réoccupé par un membre du réseau des membres sur le départ et dont le groupe a déjà eu l'occasion de faire connaissance. Sur ce point, le groupe se distingue par un faible formalisme (par rapport au groupe lillois, par exemple) concernant la gestion des remplaçants. À titre de comparaison, certains habitats de la même époque procédaient par l'intermédiaire d'un « *parrain* »¹⁷¹ présent au préalable au sein du groupe, qui teste au fil, des rencontres, les motivations des candidats et qui accompagne les sélectionnés au fur et à mesure de leur intégration afin de permettre le maintien de la résilience collective ainsi qu'une intégration douce. Un concept finalement assez semblable aux processus d'intégration des jeunes étudiants au sein des formations prestigieuses. La nécessité d'un guide étant là puisque l'habitat participatif a ses propres codes qu'un extérieur ne peut connaître.

Un point que nous pouvons approfondir réside dans la position du groupe, en phase de montage, vis-à-vis de cette question. En effet, peu de groupes restent candides vis-à-vis de la potentialité des départs. Pour autant, la conception des lieux qui intervient lors du montage préalable ne prévoit pas toujours, dans les réalisations concrètes, qu'un appartement adapté au mode de vie de telle famille puisse être réaffecté à une famille tierce n'ayant pas les mêmes besoins. Une absence d'impact au niveau de la conception des lieux, car, avant tout, les lieux sont conçus à l'image des premiers membres du groupe. Un impact qui est, par contre, probant au niveau du choix de la formule juridique par les fondateurs.

Finalement, la question ici est celle de la pérennité spirituelle du lieu quand la continuité concrète est remise en question. Le rythme des départs pouvant être important, il entraîne un changement profond dans les composantes du groupe, laissant même la possibilité aux plus engagés de quitter le groupe, pour ne laisser que des ruines propices à une reconversion en logements individuels traditionnels. Ces reconversions sont parfois envisagées par le groupe lors du montage du projet. Pour revenir au cas de la Viorne brièvement décrit plus haut, le

¹⁷¹ Terme entendu à Villeneuve d'Ascq à l'évocation de la cooptation.

groupe avait décidé, en aval, de recycler la salle commune en logement supplémentaire dans le cas où le groupe devrait subir une mutation profonde de sa structure juridique (Bonnin, 1983).

Peu importe la manière, les remplaçants ont un impact direct sur la vie et les relations au sein d'un habitat. Chaque changement provoqué étant susceptible d'affecter la vie du projet et éventuellement la remettre en question. D'autant qu'en supposant la vision d'un habitat dont la taille est relativement petite, le remplacement d'un membre aboutit à une adaptation du groupe à ce dernier, même dans le cas d'une « *montée dans un train en marche* » comme le signalait les nouveaux membres du groupe lillois. Favoriser l'union des habitants se doit d'être articulé dans la perspective du remplacement d'une partie des habitants. Le groupe villeneuvois, avec ses cinq départs, a toutefois mis en avant que ces remplacements sont également l'occasion de solliciter des regards extérieurs au projet, puisque ces derniers n'ont pas participé à la conception du projet. En bref, s'alimenter de sang neuf et d'idées différentes permet également de mieux cerner l'image véhiculée à l'extérieur pour éventuellement adapter son attitude. Ce qui ne fut toutefois pas le cas à l'habitat Hagrobi dont les départs ont contribué à désauthentifier le groupe, ce qui a poussé les fondateurs à faire évoluer le statut au profit d'une vision plus individuelle. Chemin faisant, les attentes des individus et leurs besoins évoluent. Les trentenaires des années 1980 sont maintenant des quinquas voire des retraités aspirant bien souvent à une vie plus tranquille vis-à-vis des jeunes ayant remplacé leurs camarades de la première heure.

Ainsi, l'apport de sang neuf par l'arrivée de nouveaux habitants motivés par les objectifs du groupe comme le départ des enfants, constituent, paradoxalement à ce que le sens commun aurait pu laisser supposer (à savoir un éloignement, une perte d'intérêt), un moyen d'assurer la pérennité du groupe en adaptant ses formes formelles (statut, réaménagement) qu'informelles (évolution des valeurs). Encore faut-il que ces derniers aient pour objectif de se renouveler, ce qui n'est pas toujours le cas.

Tout bien pesé, une institution de ce type ayant pris racine dans le quartier, doté d'une capacité certaine à maintenir une cohésion et une forte solidarité entre des membres soumis à des normes admises et comprises par ces derniers, sachant également faire face aux départs comme aux événements imprévus et parfois violents de la vie, montre des atouts non négligeables pour se pérenniser. Rappelons-nous que la vie du Familistère de Guise s'est étalée sur presque cent ans (1880-1968). Outre le charisme de Godin ayant légitimé l'action de ses administrateurs héritiers, la richesse des échanges collectifs entre les tenants d'un savoir et les ingénus désireux d'apprendre (Draperi, 2008), a fortement joué en faveur de la pérennité du

lieu. Les raisons de sa disparition en 1968 sont le corrélat des évolutions sociétales expliquant l'isolement du Familistère : la sécurité sociale, des conditions de travail améliorées, un marché concurrentiel, l'accent mis sur le système éducatif. En bref, le lieu a perdu l'image du progrès qu'il incarnait un siècle plus tôt et perd, pour cette raison, la raison de son existence. L'exemple du Familistère nous permet de tirer une leçon applicable à l'habitat participatif : la base première de la pérennité du groupe – et du mouvement plus généralement – repose avant tout sur son brio à incarner le progrès social. Un progrès social qui se traduit particulièrement dans son aspect collectif remettant en question l'appropriation individuelle traditionnelle des logements dans une démarche collective et participative institutionnalisée. Cela qui ne semble pas anodin, à l'ère de la sacro-sainte « démocratie participative », dont les leviers de constitution et de cimentation sont multiples.

Partie 2 : Les représentations et l'approche sociale par les habitants

La figure de l'habitant est centrale dans la question de l'habitat participatif. Pourtant, il nous faut considérer non pas « l'habitant » mais les habitants dans leur pluralité d'opinions et de perceptions. Nous avons pu observer un léger effet générationnel d'évolution des profils qui se fonde sur les valeurs en vogue à l'époque de construction des projets, néanmoins l'idéologie de fond relative à la critique sociale n'a cessé de prévaloir à travers les décennies. Les enjeux sont restés identiques qu'ils se situent à l'échelle de l'expression de cette critique sociale par les individus et le groupe, sur la dichotomie entre l'individu et le collectif ou sur le rôle essentiel du capital social. Nous percevons ces trois éléments comme des invariables que nous avons pu retrouver dans les cas étudiés en France comme ceux observés à l'étranger. Ces éléments sont une base d'analyse des représentations habitantes. Nous ne prétendons pas développer une théorie de la construction identitaire dans l'habitat participatif puisque nous nous limitons à ces trois éléments mais ces derniers nous semblent essentiels dans la compréhension de l'éthique habitante dans ces projets.

2.1. L'incarnation de la critique sociale par l'individu et le collectif

Etudier la forme d'expression de la critique sociale dans les discours et les actes nécessite de s'outiller théoriquement. Pour cela, nous pouvons tirer des enseignements à travers les théories de Laurent Thévenot et Luc Boltanski. Avant cela, des écrits d'anthropologues, comme ceux de Susan Love Brown, évoquaient les communautés intentionnelles (au sens large, incluant l'habitat participatif) qui « *critiquing with one's feet* » (Brown, 2002)¹⁷². Traduire cette expression n'aurait pas réellement de sens mais il est mis en avant ici la caractéristique de ces communautés à se fonder sur un modèle meilleur que celui déjà existant dont ils font la critique. Nous l'avons vu, les groupes d'habitat participatif sont construits sur une idéologie forte partagée par des individus et se base sur la recherche d'alternative à un système estimé insuffisant. Les analystes de la critique sociale ont établi plusieurs principes pour identifier cette critique dans les communautés (Kamau, 2002, Brown, 2002) :

¹⁷² « *Critiquing with one's feet* » semble être l'adaptation d'une expression existante « *Vote with your feet* » significant “to show your opinion by leaving an organization or by no longer supporting, using, or buying something” (source : <http://dictionary.cambridge.org/fr/dictionnaire/anglais/vote-with-your-feet>). On comprend alors le sens de l'expression “*critiquing with one's feet*” comme faire la critique d'un système en le quittant.

- Les tenants de cette critique jouent un rôle plus important dans la construction d'une alternative estimée meilleure que dans la formulation de la critique ;
- Ces critiques se situent dans une approche holistique, c'est-à-dire qu'elles perçoivent de façon globale et ne cherchent pas de solutions spécifiques d'une part aux problèmes sociaux et d'autres part aux problèmes environnementaux. Elles sont en quête de solution offrant une alternative à des problématiques complexes englobant les deux dimensions ;
- La pratique prime sur l'analyse. Nous entendons ici que ces communautés ne visent pas à la création d'une pensée idéologique ou politique qui se répandrait sur l'ensemble de la société mais plutôt à la mise en place de pratiques pouvant rapidement s'ancrer dans le réel.

L'habitat participatif, en tant que communauté intentionnelle, s'est ancré dès ses balbutiements dans cette perspective de critique sociale et les caractéristiques pré-citées semblent s'appliquer aux opérations d'hier et d'aujourd'hui. L'un des points fondamentaux que nous devons retenir ici tient en la nature de l'expression de cette critique sociale qui s'exprime davantage par les actes et les pratiques que sous une forme verbale. Celle-ci existe néanmoins comme nous avons pu l'observer sur nos terrains et s'exécute sur deux plans comme deux faces d'une même pièce : celui de la critique et celui de la réalisation. Cette expression résulte de l'objectivation des individus qui déclenche et permet l'exercice de la pratique critique. Concrètement dans notre cas, nous avons pu constater que c'est l'objectivation du décalage entre les injonctions que l'on impute au système traditionnel et ce que l'on souhaiterait, qui a déclenché pour la plupart des habitants l'investissement dans un groupe.

2.1.1. Une vision partagée malgré la diversité des groupes ?

Evoquer la notion de communauté avec les habitants n'est pas des plus aisés et leurs positionnements quant à cette notion semblent être révélateurs entre ceux qui ne se considèrent pas comme « *communautaire* », ceux qui le revendiquent, ceux qui expriment un malaise sans réfuter le terme.

« Non, non, attention, on n'est pas une communauté, on vit pas tous ensemble sous le même toit, on reste indépendant des uns des autres, on est un groupe, on partage des visions et certaines valeurs, mais chacun reste autonome et on est par fermés »

Habitant villeneuvois, extrait de conversation, septembre 2014.

« [Vous êtes un groupe de quelle taille ?] On est sept familles, c'est un chouette jeu (rires)... une petite communauté en construction dans le Jura,

petite altitude... [Une communauté tiens, comment ça ?] Beh on vit de façon assez collective, on a chacun notre maison hein mais notre projet va plus loin que ça, on veut cultiver nos légumes, trouver des solutions qu'on peut faire nous même et fabriquer notre propre énergie... Enfin, une petite communauté de personnes, une intelligence collective »

Rencontre habitante, extrait de conversation RNHP Marseille, juillet 2015.

« Ici Ibsgaarden, ce n'est pas un écovillage, on n'aime pas cette appellation et ça fonctionne pas avec nous, la plupart n'ont pas de pensée vraiment à part du durable. On est une communauté de personnes qui a choisi de vivre ensemble autour du respect de l'environnement et du respect de l'homme »

Habitante Ibsgaarden¹⁷³, extrait d'entretien, mai 2015.

Pour ne reprendre que ces extraits qui illustrent les principaux clivages, nous percevons la vision du terme « communauté » est au centre de ces différences. Dans le premier extrait, le terme de communauté réfère à une distanciation nette avec les préjugés autour des communautés que l'on imagine fermées comme les sectes ou les *gated communities*. Cet habitant est issu de l'habitat groupé des années 1980 et rappelons que ce type d'habitat souffrait à l'époque d'une image relativement négative et stéréotypée « *coco soixante-huitards* » qui veulent vivre ensemble. Pour lutter contre cela, les habitants ont manifesté de plusieurs façons leur ouverture en accueillant des festivités ouvertes au voisinage, en s'investissant dans la vie associative locale. Se débarrasser de cette image communautaire comme l'expression de la fermeture fut important, et a scellé ensemble « communauté » et « fermeture » dans les représentations. Cela les incite à ne pas se présenter comme tel en insistant sur l'autonomie de chacun. Le second exemple est plus frappant et est tiré d'une rencontre durant les RNHP de Marseille en 2015 avec le membre d'un groupe jurassien qui se revendique comme une communauté. Ce groupe s'installe dans une zone rurale du Jura et compte sept familles formant une « *petite communauté* », que l'habitante rattache ici au partage d'un projet de vie qui va au-delà de la gestion du groupe puisqu'il renvoie à un mode de vie alternatif comme l'auto-suffisance alimentaire et énergétique. Le troisième extrait est tiré de notre terrain danois et est intéressant à deux titres : d'une part par la réfutation d'appellation « d'écovillage » courante dans le dialecte politique et universitaire sous prétexte que ces habitats n'auraient que la durabilité de leur habitat comme seul *leitmotiv* ; d'autre part, par la description du lieu comme une communauté partageant des valeurs fortes d'écologie (au sens très large). La communauté est donc d'ordre idéologique avant tout. Par la plasticité de la notion du terme¹⁷⁴, l'ensemble

¹⁷³ Cette habitante fut notre première interlocutrice sur cette opération et fut notre contact privilégié du fait de sa maîtrise du français en tant que franco-danoise.

¹⁷⁴ « *Communauté* » pouvant référer à « identité dans la manière de penser de plusieurs personnes », « Ensemble de personnes unies par des liens d'intérêts, des habitudes communes, des opinions ou des caractères communs », « Ensemble des citoyens d'un Etat, des habitants d'une ville ou d'un village », « Groupement spontané d'individus visant à échapper au modèle familial, social et politique constitué par la famille nucléaire, et aux circuits habituels

des groupes pourraient être considéré comme tel mais c'est leur appropriation du terme qui définit la nature du collectif créé.

Derrière le débat sur le terme de communauté qui semble effectivement épineux par son caractère polymorphe, nous pouvons voir se dessiner les contours d'une idéologie qui semble partagée autour de la cohésion et de la solidarité nécessaire pour mener un projet commun. Dès lors, il convient de distinguer une vision partagée (au sein d'un groupe par exemple) et une idéologie commune (partagée par un groupe et au-delà). Benjamin Zablocki, sociologue américain du XXe siècle, a travaillé sur la sociologie des religions puis de façon plus générale sur le fonctionnement communautaire sous l'angle de la psychologie sociale. Il définit l'idéologie dans ces termes : « *a system of ideas held in common by members of a collectivity, with the following properties : it is an integrated pattern of beliefs and concepts including, but not limited to attitudinal beliefs, core values, social goals, and behavioral norms ; it describes and interprets phenomena both empirically and normatively ; it serves to focus and simplify action choices facing members of the collectivity ; it stands in opposition to alternative ideological perspectives within the same society* » (Zablocki, 1980 ; p. 190). Là où la vision porte sur des souhaits matériellement ancrés, l'idéologie s'élève de façon plus globale et est à concevoir comme un ensemble d'idées, de valeurs, de comportements partagés par des individus, avec deux fonctions : d'une part, orienter les choix devant être faits par le collectif et d'autre part, constituer une solution alternative au sein de la société. Deux éléments semblent fondateurs à l'idéologie, à savoir la construction d'une représentation et l'établissement d'objectifs ce qui semble avoir été assuré, à l'échelle de la France, par le travail associatif comme nous l'avons précédemment exposé à travers les actions du MHGA puis d'EHG. L'idéologie ne connaît pas réellement de frontières et s'étend du Danemark à la France jusqu'en Suisse avec des terrains idéologiques très proches les uns des autres : la pensée environnementale, la lutte contre la spéculation et l'accessibilité du logement, l'amélioration des rapports humains par rapport au cadre de vie urbain traditionnel. Les visions développées par les groupes sont néanmoins variables et nous ne prétendons pas l'uniformité de tous ces groupes, seulement une base idéologique semblable que nous avons pu retrouver sur trois plans nous permettant de supposer son existence :

- Celui de la distinction de ces opérations qui tranchent avec le système de logement traditionnel sur la forme comme sur le fond ;
- La relative homogénéité des valeurs soutenues à l'échelle individuelle ;

- Les similitudes de valeurs partagées entre les groupes s'appliquant au-delà des frontières.

2.1.2. *L'idéologie au prisme de la critique sociale*

Les apports de Thévenot et Boltanski sur les stades de la critique et des registres de justification dans le monde occidental contemporain (Boltanski, Thévenot, 1987) nous semblent alors intéressants à exploiter pour mieux saisir les éléments pragmatiques de la critique, pour contextualiser cette idéologie mais également pour nous permettre de garder une distance analytique. Dans l'ouvrage *De la justification* (1987), ils mettent en avant que les sociétés occidentales actuelles sont fondées sur des systèmes de valeur pluralistes avec plusieurs visions du « bien » sans que l'une ne soit supérieure à l'autre, ce qui permet d'alimenter la critique. Ils prennent avant tout en considération l'appréhension et la compréhension des individus pour percevoir les relations humaines comme régies par les relations de pouvoir et les jeux d'intérêts. Notre objectif étant de dénouer les nœuds de ces relations de pouvoir, il nous semble important de prêter attention à l'expression par les habitants des valeurs relatives à la morale et à la justice (entendues au sens large) car nous pouvons estimer que les individus sont sur le registre de la distinction entre les justifications acceptables et la critique de ce qu'ils perçoivent comme mauvais, dans leur vie sociale (Blondeau, Sevin, 2008). Dans une conception bourdieusienne, l'analyse des systèmes standards tend à mettre en avant la diffusion d'arguments moraux fondés sur un sentiment de justice pour rationaliser des actions stratégiques motivées par des intérêts structurels (Boltanski, Thévenot, 1999), comme c'est le cas pour l'habitat participatif comme nous l'avons vu dans la partie consacrée au positionnement politique. Thévenot et Boltanski traitent de la justification et de son besoin à l'égard des critiques qui sont adressées ou dans l'autre sens, pour appuyer une critique contre d'autres personnes ou d'autres groupes, une situation relativement courante qui fait partie intégrante des conflits non-violents. Ainsi, selon Thévenot, la justification est une tentative de déplacer le débat sans exprimer de point de vue personnel mais en affirmant par l'appui sur d'autres discours, d'autres positionnements, que ce positionnement est massivement partagé et le plus pertinent au bien commun, et donc le plus légitime. Cette action de justification s'applique particulièrement aux responsables en charge de politiques publiques et s'est appliquée, par exemple dans les années 1970 à la fin de la forme coopérative en France sous couvert de la protection des coopérateurs.

Néanmoins, dans les sociétés actuelles, les critiques comme les justifications peuvent faire l'objet de contestation. Nous pouvons ici prendre un exemple danois que nous avons

évoqué avec notre interlocutrice francophone d'Ibsgaarden, puis durant le repas, avec d'autres habitants qui connaissaient le personnage central de cette histoire.

« [nous évoquions les résistances et les critiques au cohousing en général] Il y a eu beaucoup de vagues de constructions écologiques au Danemark liées assez souvent au cohousing mais parfois de façon indépendante... juste des gens qui fabriquaient leur habitat, un peu isolés. Et dans les années 1990, je crois que c'était presque 2000 oui, il y a eu le cas de Steen Møller qui a fait l'objet d'un article dans un journal axé politique du week-end... Ils l'ont surnommé halmbalmanden (?) [et ça signifie]... Hum, je cherchais justement, je dirais l'homme de paille, l'homme ballot de paille, c'est l'idée. Il construisait sa propre maison avec de la paille, des matériaux qu'il récupérait... Le journaliste qui écrivait l'article l'a fait passer pour un vrai profiteur, quelqu'un d'égoïste car il s'isolait, se débrouillait seul et qu'avec sa maison, il ne paierait presque pas d'impôts tout en profitant des services sociaux, de la santé... un profiteur en fait. Vestergaard était très violent dans ce papier et c'était pour lui la preuve que les communautés marchent pas car il recherchait plus de liberté pour lui. Ça a fait un peu de désordre à l'époque et Steen savait pas vraiment quoi faire... quelques semaines plus tard, il a écrit une lettre de réponse et disait que son travail pour la fabrication de sa maison, parce que ça demande des compétences quand même, pourrait profiter gratuitement à la société et faire faire des économies. »

Habitante Ibsgaarden, extrait d'entretien, mai 2015

Cet exemple est frappant par la force de la critique et de la justification. Nous avons pu le constater dans quelques coupures de presse traitant de ce cas et avons pu converser avec des habitants qui connaissaient Steen Møller à cette période. Bénéficiant de leur intermédiaire pour comprendre l'essentiel de ces articles, la critique adressée à l'auto-constructeur réside sur l'aspect profiteur de la situation où l'individu souhaite réaliser son propre habitat, au moins cher et vivre en retrait de la société tout en continuant à profiter du système social protecteur de la Couronne. Il est surtout intéressant de constater la volonté du journaliste¹⁷⁵ d'affirmer la légitimité de sa critique en mettant en avant le mode de vie de Steen Møller comme la manifestation de l'échec de la communauté en œuvrant pour sa liberté personnelle. Cette vision du journaliste fut confrontée quelques semaines plus tard à la réponse du principal intéressé dans une lettre adressée au journal (co-écrite entre autres avec un des habitants qui nous a montré ces coupures de presse) dans laquelle il expliquait que sa démarche personnelle profiterait à la société par ses compétences acquises en artisanat et que cela permettrait de générer des économies et d'améliorer le cadre de vie par des techniques de construction particulières. Dans un ultime pied de nez en fin de lettre complétant sa justification par ce qu'un

¹⁷⁵ Frede Vestergaard, journaliste danois spécialisé sur les questions d'énergie, d'environnement et des effets du développement pour le journal *Weekendavisen* (ou « journal de fin de semaine »). Ce quotidien orienté sur les analyses politiques (plus que de l'information) restait grand public et de type « culturel » s'adressant à un public averti et culturellement doté.

habitant a traduit : « *he said that he doesn't want to do like someone else 'cause he's not going with the crowd* », autrement dit, l'artisan n'adhère pas à ce que nous pourrions appeler la « mentalité de troupeau » dirigée par l'Etat-providence et dont le journaliste offensif pourrait être perçu comme un gardien de troupeau. Nous pouvons développer davantage cet exemple en adoptant une perspective bourdieusienne avec la confrontation et la relation existante entre le positionnement de la Doxa (par le point de vue et l'expertise d'un journaliste politique réputé) et l'hétérodoxie (avec Steen Møller et ses méthodes alternatives). Dans les deux cas, les acteurs ont leurs propres intérêts et sont en quête de légitimité par des justifications stratégiques (privilégier soi au détriment de la communauté d'un côté, développer des techniques de construction pour le bien commun de l'autre côté). Boltanski et Thévenot n'excluent pas l'existence d'intérêts individuels et la communication stratégique de la part des acteurs mais ils portent une attention toute particulière à la légitimité (plus qu'à la légitimation), c'est-à-dire à la vision de ce qui leur paraît « bien » ou « juste » et leur manière de le mettre en scène. L'exemple mobilisé est alors une illustration adaptée à cette démonstration et soutient la vision des deux auteurs pour lesquels les acteurs développent un sens de ce qui est, de ce qui pourrait être et ne devrait pas être, ce qui fait germer la capacité critique.

En complément, signalons que Boltanski (Boltanski, 2013) distingue deux types de critiques, la critique réformiste et la critique radicale. Si l'on reprend notre exemple, la réponse de Møller au journaliste est de l'ordre de la critique réformiste car Møller reconnaît la pertinence de la solidarité qu'évoque Vestergaard mais souligne le manque de perspective de ce dernier qui ne considère pas le travail qu'il effectue comme pouvant bénéficier à la collectivité. La critique radicale porte la contestation d'un système dominant et appelle à la naissance d'un autre régime. Møller déploie également une critique de cet ordre puisqu'il rejette la possibilité de « *going with the crowd* », autrement dit, il refuse de se conformer au régime traditionnel et assume à ce titre de ne pas faire comme les autres. L'expression de la critique trouve néanmoins des chemins plus aisés comme nos observations et nos entretiens ont pu le montrer.

2.1.3. *L'expression de la critique sociale par les habitants, la combinaison du réformisme et du radical. Une critique de quoi, finalement ?*

Ainsi, les contestations et les critiques existent et prolifèrent, particulièrement sur des points de conflit non-violents comme celui-ci, relevant de l'ordre du choix de vie. La motivation habitante réside sur le terrain idéologique, l'expression de la critique et les justifications se sont

longuement entendues durant ces années de terrain. Il nous apparaît particulièrement intéressant de constater qu'avant leur investissement dans le projet, certains habitants ne développaient pas d'expression de la critique même si elle était déjà présente. L'investissement dans un projet d'habitat participatif a donné un support à l'expression de la critique et celle-ci semble se manifester de façon variée même si les thèmes semblent se rejoindre autour d'une critique de la société industrialisée et de ses effets sur les rapports humains et la conception de la nature.

L'expression de la critique repose sur une vision de développement durable (et de droit à la nature dans le contexte danois) fondée dans un contexte national, un régime industriel particulier et des inspirations théoriques variées. Une majeure partie des habitants nous ont renvoyé une vision holistique qui transcende les divisions en domaine pour interroger la société actuelle sur la base d'une perspective de durabilité transversale. L'analyse de notre corpus d'entretien montrait néanmoins une prédominance nette des propos positifs et référant aux possibilités de l'habitat participatif lui-même plutôt qu'une base de justification critique. Cette base de conception connaît des nuances entre les habitants d'un pays mais également entre les pays. Ainsi, dans les pays de la Balto-Scandie, nous pouvons retrouver un droit d'accès à la nature coutumier voire constitutionnalisé, comme en Suède, pays de tradition agricole et qui, décennie après décennie, siècle après siècle, semble avoir créé des représentations collectives et individuelles au cœur des processus de socialisation dès l'enfance. Cela semble être un facteur explicatif de l'implantation quasi-exclusive des projets de *cohousing* dans les milieux semi-ruraux où la nature conserve une place importante. Cet attachement fort à la nature se retrouve également en France dans certains projets d'habitat participatif par la volonté de construire un projet durable et respectueux de l'environnement dans les milieux urbains et périphériques et plus particulièrement dans les milieux ruraux où les projets prennent une dimension environnementale prépondérante pouvant conjuguer auto-construction, matériaux écologiques et pratiques d'autosuffisance écologiques (par des procédés de permaculture ou biodynamique pour la culture, par exemple). Cette expression en France est moindre par rapport au Danemark, notamment dans les propos des interlocuteurs car la plupart des porteurs de cette parole ont construit leurs représentations *a posteriori*, et ont conscientisé la problématique écologique dans une perspective critique et revendicative, non comme un élément social à part entière.

Comme nous le soulignons plus tôt, cette représentation de la nature est à considérer à l'angle d'un cadre et d'un contexte national. Le cas de Genève, fortement urbanisée est intéressant car au-delà des principales villes des Cantons, la Suisse reste un pays modérément dense du point de vue de la population, laissant une place importante à la nature avec des politiques de protection de l'environnement avancées. Pour autant, l'implantation des

opérations d'habitat participatif se fait majoritairement dans les espaces urbains denses pour des questions de praticité professionnelle. Au demeurant, la conception urbaine en Suisse fonctionne sur des communes fusionnées autour des principales villes des cantons créant un étalement urbain important (Schwick, 2012) et laissant moins de place aux espaces naturels. La priorité suisse, genevoise particulièrement, est tournée vers la question du logement et les commodités propres aux espaces urbains (transports, commerces, services publics) semblent être un critère important pour les habitants que nous avons pu interroger.

« On est arrivés ici, mon mari et moi... il me semble milieu 2006. On était inscrit à la CODHA depuis 3 ans et on n'espérait plus grand-chose (rires)... C'était quelqu'un qui devait partir pour des raisons de travail, on nous a proposé le logement et le cadre nous a tout de suite fait accrocher. Regarde autour là, c'est quand même vraiment beau... Et quand même, nos boulots respectifs étaient proches, mon mari bosse dans le centre-ville [de Genève] et moi je travaillais aussi là-bas... Il y a des commerces proches, des boulangeries, des magasins, un bus, le tram qui est à 10 minutes et des petits parcs pour les enfants. Je pense qu'on pouvait pas vraiment avoir mieux pour notre budget et on est tous ici [les habitants de la résidence] conscients de cette chance là... »

Habitante d'une opération CODHA, extrait d'entretien, mai 2015

La plupart des habitants rencontrés à Genève, en changeant de logement, ne souhaitent pas renoncer à leurs habitudes de vie, qu'elles soient pratiques (école, crèche, transport) ou relatives à la consommation et à l'alimentation. Le souhait ici résidait dans la continuité de leur mode de vie. Cela tranche de façon radicale avec ce que nous avons pu observer au Danemark où, pour la plupart des habitants rencontrés, notamment les moins de quarante-cinq ans, nous retrouvons la volonté de rupture avec un mode de vie précédent. En effet, la plupart de ces derniers viennent directement du centre-ville (ou à proximité immédiate) avec un mode de vie assez classique en milieu urbain : des transports collectifs ou cyclable pour se rendre au travail, des provisions alimentaires dans des commerces standards ou spécialisés de proximité, des écoles à proximité du logement, une offre de restauration variée dont ils profitaient régulièrement, des loisirs accessibles. Le besoin de rupture s'est produit au fil des années et s'est affirmé sur différents axes d'un habitant à l'autre : le « besoin de nature » pour elle-même, la rupture avec le rythme de la ville, la volonté de changer de mode de vie pour des raisons professionnelles ou familiales. Ces habitants mettent néanmoins en avant qu'ils ont franchi cette étape par l'opportunité que la place vacante au sein de l'habitat offrait, sans quoi ils auraient sans doute opté *« for a standard accomodation, individual house, near from Copenhagen, twenty minutes »*. Si ce choix correspond aux pragmatistes de l'habitat fondé sur un régime de copropriété, ceux sur un modèle de coopérative d'habitants mettent en avant un aspect idéologique fort, celui de la rupture avec ce que certains d'entre-eux nomment « *human*

industrialism ». En poursuivant sur cette notion, nous comprenons qu'ils évoquent ici ce que nous pourrions nommer l'industrialisation des êtres humains et de la nature caractérisée selon eux par des modes de vie standardisés dans les milieux urbains, l'encouragement à la surconsommation ainsi que la considération de la nature comme un outil de loisirs et de repos pour l'homme et non comme entité à part entière. Ces constats sont liés à leurs yeux aux conséquences du capitalisme et à l'état de la démocratie moderne. Cette pensée est ancrée dans un courant de pensée fort au Danemark nommé « *økosamfund bevægelsen* » que nous pourrions traduire par « mouvement des écovillages » qui repose, pour la question de l'habitat, sur des principes fondateurs : le modèle de construction de logement offre des logements standards, non-modulables, écologiquement insuffisants et conçus indépendamment de l'écosystème local mettant en danger la santé des occupants allant même jusqu'à constituer une menace pour la nature et la santé (Jacobsen, Dilling-Hansen, 2003). Les défenseurs de cette pensée entretiennent donc une relation tendue avec la conception dite industrielle de la société par l'accent mis sur la production et la consommation de masse et la marchandisation de la nature. Néanmoins capables d'un certain recul sur cet aspect industriel, ils défendent également les progrès de la technologie pour œuvrer en faveur d'une amélioration des performances énergétiques. Ainsi, pour eux, il ne s'agit pas d'être contre le progrès mais de le penser pour le bien commun et non à titre de marchandisation comme l'exprimait un jeune habitant arrivé un an et demi plus tôt. Nous retrouvons sur ce point une trame commune observée en France, dans le Canton de Genève et au Danemark, à savoir que cet accord sur la nécessité du progrès technologique se traduit en parallèle par l'adoption de comportements que nous pourrions dire « pré-moderne » : la constitution de petite communauté (renforcée dans les milieux ruraux), la recherche d'une mixité générationnelle, une technologie modeste et/ou par des modèles précédents (par exemple toilettes à compost, recyclage des eaux usées).

En France, le positionnement des groupes semble être plus varié et dépend notamment de la localisation de ces derniers. En milieu urbain, comme nous l'avons vu précédemment et comme nous l'avons observé dans les deux habitats étudiés, les habitants portent une critique proche de ce que nous avons pu observer au Danemark dans l'expression du besoin de rupture avec le système de logement traditionnel sans toutefois évoquer le besoin de nature ou la rupture à la vie urbaine. Ici, leur acte d'habiter s'ancre dans cette critique et fait démonstration que des alternatives existent. Ainsi pour l'Hexagone, nous retrouvons un positionnement d'entre-deux entre la Suisse où le contexte très tendu du logement place la coopérative comme un moyen d'accès au logement avec des valeurs de partage et de convivialité à la clé ; et le Danemark où les habitants portent une critique vive et fondée idéologiquement (à différentes échelles selon

les individus mais latente) de la société qu'ils estiment viciée par le capitalisme et l'industrialisation nuisant à l'environnement et à leur lieu de vie. Nous avons entendu, au fil des rencontres en France, ce type de réflexion mais elles restent largement minoritaires, car le choix de l'habitat participatif semble être fondé sur les apports personnels (un cadre convivial, une solidarité) avant d'être envisagé sous l'angle plus global des apports à la société. C'est une constante que nous avons pu retrouver dans les entretiens avec les habitants et qui ne s'est que très rarement démentie sauf chez deux habitants qui se caractérisent par un engagement associatif et professionnel important sur la question environnementale. Parmi ces récurrences dans les discours, nous notons en France comme dans les deux autres pays, la question de la famille et encore une fois sous le ton de la rupture au modèle traditionnel et de l'alternative.

2.2. La conception de la famille et les évolutions personnelles au prisme du groupe

L'une des motivations récurrentes des habitants ayant ou souhaitant fonder une famille, en habitat participatif, est la recherche d'une alternative au modèle d'éducation traditionnel. Nous pouvons retrouver dans les discours des éléments de critique de la famille nucléaire qui se fonde sur un élargissement des relations de l'enfant au-delà du strict cadre familial et la transmission à l'enfant par d'autres adultes que les parents. Cette volonté est reprise, dans les mots d'une habitante de l'habitat villeneuvois, à travers un dicton africain : « pour qu'un enfant grandisse, il faut tout un village ». C'est cette idée qui est récurrente, même si les termes diffèrent parfois, et confronte à la famille nucléaire traditionnelle, inscrivant l'habitat participatif au-delà de la simple sphère du logement, dans la conception d'un projet de vie.

2.2.1. La confrontation à la famille nucléaire

Les sociologues Philip Abrams et Andrew McCulloch décrivaient au milieu des années 1970 les problèmes inhérents à la famille nucléaire en tant que groupe. S'inspirant de la pensée d'Edmund Leach sur ce thème, ils mettent en avant que la famille s'est introvertie et a subi dans le même temps une intensification de la charge émotionnelle d'une part entre les parents et d'autre part entre les parents et les enfants. Cette charge aussi bien positive que négative est transportée par l'individu et c'est pourquoi, selon eux, la famille au sens nucléaire ne devrait pas être une pierre angulaire dans la société puisqu'elle véhicule les secrets et les mécontentements (Abrams, McCulloch, 1976 : p. 122). Dans le même temps, d'autres disciplines s'appliquent à déconstruire la famille nucléaire, par exemple Ronald David Laing et

David Cooper, dans la mouvance anti-psychiatrie¹⁷⁶ de l'époque, décrivaient la famille nucléaire comme une institution oppressive pour les enfants, comme pour les adultes (Cooper, 1970). Pour les premiers chercheurs comme pour les seconds, il apparaissait que le collectif, le groupe, au-delà du cadre familial, était l'alternative la plus viable face à ce modèle restrictif. C'est la traduction moderne de cette pensée que nous avons pu retrouver dans les habitats participatifs en France comme ceux à l'étranger (et dès le début des expériences danoises des années 1970, et jusqu'aux années 1990) où cette idée de rupture avec le modèle nucléaire de la famille était conscientisée et formulée à travers la « *famille élargie* ». Aujourd'hui, dans les habitats plus récents, on retrouve toujours cette idée mais sous le registre de la « recherche d'une alternative » plus que dans celui de « l'opposition » à un modèle.

Ainsi, au Danemark, si les premières expériences avaient à l'origine des objectifs différents, l'une des constantes était cette opposition à la famille nucléaire traditionnelle et ses piliers : les rôles parentaux déterminés, le primat de l'homme sur la femme et le pouvoir des adultes sur les enfants (Schildt, Siegfried, 2006). Ainsi, Christensen et Kristensen (1972)¹⁷⁷ évoquent ce qu'ils appellent « *kollektivdrømmen* », que nous pouvons traduire par « rêve collectif », que nous retrouvons dans ces communautés danoises dès le début des années 1970. Ces dernières se caractérisent ainsi : « *en drøm om, hvorledes det ideelle kollektiv er og fungerer* » que l'on peut traduire par « un rêve sur la façon dont le collectif idéal naît et fonctionne » et cela se fait, selon eux, loin du modèle familial classique, avec certains principes à mettre en œuvre dans la communauté :

- Des finances conjointes
- L'égalité des sexes
- L'absence de leaders
- L'éducation collective des enfants
- Le travail bénévole pour la communauté
- La liberté sexuelle
- L'activité politique extérieure commune
- L'absence de propriété

¹⁷⁶ Ce mouvement est fondé sur l'idée que les psychoses ne sont pas des maladies au sens traditionnel mais l'expression d'un phénomène social.

¹⁷⁷ Christensen, S.K. & Kristensen, T.S. (1972) *Kollektiver i Danmark*. Holstebro: Rounborgs grafiske hus. (Traduction chapitre d'introduction et conclusion via outil de traduction)

Ces caractéristiques guidaient initialement les familles au début de la vie des communautés et semblent avoir perduré dans les communautés que nous avons visitées. Néanmoins, elles ne sont pas propres au modèle danois puisque nous pouvons retrouver tout ou partie de ces caractéristiques notamment sur l'opération villeneuvoise dont les habitants ont fait ressortir les aspects les plus importants du projet à ses débuts : un autre modèle d'éducation pour les enfants, l'autogestion avec l'absence d'un chef proclamé et une égalité dans les votes entre les hommes et les femmes, une répartition plus égalitaire des rôles. Ainsi, cette opération (et comme nous le supposons plusieurs autres nées dans cette première période d'émergence) est inspirée par ces principes et même si les habitants ne savent situer l'origine de ces idées, nous pouvons imaginer que c'est par la diffusion des modèles par les biais associatifs ou encore par la littérature.

Ainsi, lors d'une discussion avec une habitante de Villeneuve d'Ascq à ce sujet, durant un week-end travaux, on nous livrait ceci :

« Discussion avec une habitante autour du modèle d'éducation dans un habitat participatif. Elle nous dit qu'elle pense que c'est plus « sain » pour un enfant d'avoir des références autres que les pères et mères, qu'ils sont pas des oncles et des tantes mais presque ça après des années et des années. Elle met aussi en avant que ça permet d'apprendre vraiment ce que c'est que le partage avec les autres, ça crée des liens forts entre les enfants et entre les âges, de l'entraide, sont plus ouverts et plus respectueux envers les adultes, pas seulement avec leurs parents. »

Extrait du journal de bord, septembre 2014.

Nous pouvons lire à travers ces mots, comme ceux recueillis au Danemark, que cette idée va au-delà de l'éducation car il s'agit ici de « *les faire grandir* » comme nous l'indiquait cette habitante. Cela touche donc des dimensions conjointes : la confiance aux autres (adultes ou enfants), le respect et la notion de partage afin de les préparer au monde. De même, ces enfants ont pu prendre part, mais sans capacité de vote, à certaines discussions du groupe concernant des décisions à prendre notamment sur les parties communes et leurs usages. Cette consultation des enfants fait également partie de la considération à part entière que le groupe octroie aux enfants.

Certains habitants rencontrés au Danemark vont au-delà de cette mise en pratique, et la pousse davantage en la fondant sur une réflexion mûrie sur le rapport à l'altérité :

« Je crois qu'ici c'est un peu différent [nous évoquions avant les situations d'autres groupes français]. Les enfants ont une grande importance pour nous et je crois que ça nous a beaucoup apporté, ça permet aussi de voir les choses à travers leurs yeux, parfois de se remettre en question... Bon, ils se battaient beaucoup plus que nous [rires] mais eux, c'était plus léger que nous. Et des

enfants qui grandissent en collectif comme c'était... et comme c'est encore le cas ici, ça donne une responsabilité... hum... morale à nous, les adultes. Et je ne pense pas que ce soit se décharger sur les autres de la responsabilité de ses enfants... et je pense que... les enfants, ça se possède pas et on met notre foi dans la communauté pour nous aider à les faire grandir. [je lui demande d'expliquer ce que cela signifie pour elle « ça ne se possède pas] Je veux dire, je ne possède pas d'enfant, je leur ai donné naissance et j'ai tenté de leur donner des références, des valeurs, comme les gens qui ont vécu ici, comme aux autres enfants... Bien sûr, il y a un lien privilégié, c'est certain mais ils ne m'appartiennent pas, ils n'appartiennent qu'à eux-mêmes et je leur ai laissé apprendre la liberté de faire leurs choix »

Extrait d'entretien avec une habitante d'Ibsgaarden¹⁷⁸, juin 2015.

Au-delà de la critique du modèle parental traditionnel, il s'agit ici d'une conception différente des rapports entre les parents et les enfants axée sur la considération que l'enfant est un être à part entière, dotés de leur propre liberté et avec lesquels on partage des références, des idées qu'ils doivent s'approprier. On peut parler ici d'une idéologie de rupture au modèle parental traditionnel par sa réflexion et sa mise en œuvre concrète dans le cas Danois, ce que nous n'avons pas observé en France. Par exemple, cette habitante nous a raconté en aparté, pendant un repas, qu'elle avait eu une opportunité professionnelle et qu'elle est partie en Ouganda pendant neuf mois en laissant ses enfants, alors en pleine scolarité, entre les mains des autres habitants, témoignant du degré de confiance accordée à la communauté.

Par son rapport plus prosaïque à l'habitat participatif, cet aspect familial est moins présent dans les opérations visitées du Canton de Genève où le modèle traditionnel de la famille et l'autorité parentale restent de premier ordre d'après ce que nous avons pu observer. Nul doute que les adultes peuvent réprimander les enfants en cas de mauvais usage des espaces communs mais les rapports entre ces derniers ne sont pas orientés en faveur de l'éducation des enfants mais sur une gestion commune de ces derniers, entre les murs.

Cet objectif de remise en question du modèle familial traditionnel repose donc sur la possibilité de multiplier les références et les modèles pour les enfants, leur donner un apprentissage poussé de certaines valeurs de savoir-vivre en communauté telles que l'entraide et le partage, véhiculer des références différentes en ce qui concerne, par exemple, la répartition genrée des tâches, mais également un certain partage des tâches pratiques d'éducation et des services facilités avec des adultes de confiance, même en dehors du cercle familial. Même si ces idées se sont diffusées de façon inégale, ont été appropriées de façon plus ou moins

¹⁷⁸ Cette habitante est aujourd'hui âgée d'une soixante d'années et ses trois enfants sont tous adultes, et ont fondé leur propre famille, dont l'un a rejoint un habitat partagé à environ quarante kilomètres.

importante par les groupes, il demeure cette idée selon laquelle le modèle familial traditionnel peut être délétère pour l'éducation des enfants inscrivant en faux, à leurs yeux, la pérennité de ce carcan.

2.2.2. *Le cas des décohabitations familiales, un changement structurel dans la vie du groupe*

La vie d'un habitat participatif est le reflet des évolutions de la vie, familiale plus particulièrement. Pour illustrer ce point, prenons notre cas villeneuvois avec sa vingtaine d'enfants présents à l'emménagement en 1991. Les décohabitations parentales successives ont exercé des conséquences directes sur la vie du lieu, surtout dans ce cas où la plupart des décisions avaient pour *leitmotiv* l'apport d'un cadre différent aux enfants. Certains habitants ont confié même avoir sérieusement « *craint que la vie devienne morne avec les enfants partis, n'occupant plus la maison commune chaque soir* ». Pour autant, le groupe a su s'adapter et d'aucuns reviennent sur leur crainte en affirmant que finalement, la maison commune n'a jamais été aussi sollicitée et vivante qu'actuellement avec des visiteurs proches, de simples curieux et les fêtes diverses et variées. Qui plus est, depuis l'arrivée d'une jeune famille avec trois enfants, en 2016, les espaces communs redeviennent le théâtre d'animations, de cris d'enfants, parfois de collisions accidentelles, qui participent à rendre de lieu vivant, au grand bonheur des habitants.

Cette question des communautés vieillissantes trouve également écho dans les stratégies architecturales. Ainsi, est favorisée une architecture intérieure des logements plutôt souple pour laisser une solution à des réaménagements intermédiaires, car la grande surface de ces projets permet des adaptations dans son arrangement qui ne sont pas négligeables. N'oublions pas que ces réadaptations s'effectuent avec, dans majeure partie du temps, des statuts de SCIA/C qui imposent l'unanimité concernant les questions d'aménagements et de constructions secondaires, notamment de sa gestion financière. Concrètement, les membres villeneuvois se sentant vieillir, la question de l'installation d'ascenseur dans les parties communes, à destination de deux logements dont l'accès se fait par l'intermédiaire d'escaliers pour gravir deux étages, fera certainement l'objet d'un débat animé selon une habitante interrogée, notamment concernant la participation financière globale – ou non – du groupe, pour des aménagements qui n'auront de sens que pour deux ménages. Les évolutions fonctionnelles sont déjà notables à Villeneuve d'Ascq plus particulièrement au sein même des logements où les

espaces ont pu être ré-alloués à d'autres activités que celles initialement prévues¹⁷⁹. Un exemple concret, l'une des villeneuvoises interrogées émettait la possibilité d'aménager - une fois tous ses enfants ayant quitté le domicile familial -, une chambre à destination d'étudiant pour pallier la solitude face à laquelle elle est très sensible lorsque son mari est absent¹⁸⁰. Les lillois semblent avoir également cerné l'intérêt de l'évolutivité des lieux puisqu'elle est facteur de préservation du groupe étant donné l'évolution du nombre d'enfants d'une famille peut être compensée par l'adaptation des lieux, par exemple en aménageant une nouvelle chambre pour un nouvel enfant. C'est avant tout la souplesse fonctionnelle qui est recherchée, l'aspect architectural ne pouvant faire l'objet de souplesse puisqu'il est déjà un faisceau de contraintes pour le premier. La responsable de LMH rencontrée a insisté sur l'aspect évolutif des lieux en prenant l'exemple de résidences dont elle assure la gestion, dans le quartier du faubourg de Béthune et dans lequel les appartements font l'objet de réajustements internes pour répartir les couples, les célibataires et les grandes familles pour limiter au maximum les nuisances sonores.

Ainsi les décohabitations parentales qui sont, en soi, des formes de départ pour la communauté sont appréhendées, *a priori*. Une enfance au sein d'un habitat participatif laisse néanmoins des traces indélébiles dans la socialisation des enfants devenus adultes. Pour exemple, la plupart de ces enfants, une fois devenus jeunes adultes a très souvent privilégié les colocations au logement individuel. Néanmoins, malgré les exemples précédents illustrant cet effet de transmission, aucun des enfants de Villeneuve d'Ascq devenu adulte n'a, pour le moment, intégré un groupe. Même si certains peuvent tantôt y songer, mais comme le disait la mère d'un de ces songeurs, « *c'est avant tout pour comprendre pourquoi, nous [les parents], on a fait ce choix* ». Une démarche d'introspection, de compréhension vis-à-vis des choix parentaux, plus que le reflet d'aspirations personnelles.

La question parentale, si elle est souvent l'un des piliers dans la décision de franchir le cap de l'habitat participatif, est un aspect d'une caractéristique plus globale, à savoir la vie du lieu, sa pérennité avec ses membres, parfois changeants. L'habitat participatif est évolutif, nous pouvons aisément imaginer la nature des changements dans l'opération villeneuvoise entre l'emménagement dans les années 1990 avec des jeunes parents actifs et une vingtaine d'enfants et aujourd'hui alors que les enfants sont devenus adultes et qu'une partie non négligeable des membres du groupe est à la retraite. Dès lors, cette pérennité au fil des décennies exerce un effet

¹⁷⁹Ateliers de la citoyenneté

¹⁸⁰Le mari travaillant à l'étranger et s'absentant sur de longues périodes.

sur le groupe que ce dernier tente de maîtriser par la recherche de jeunes personnes pour remplacer celles qui quittent le lieu, foyer ou enfant. En d'autres termes : « *il faut laisser partir, mais surtout laisser venir* » comme nous l'indiquait une habitante du lieu. Toutefois, « *laisser venir* » suppose une adéquation, dans la pratique, du capital social et surtout d'une contribution à la construction d'un capital social collectif.

2.3. Capital social, une construction entre individuel et collectif

Il semble pertinent d'interroger ces projets d'habitat à l'aune du concept de capital social, dans leur dimension collective et individuelle afin de saisir plus finement l'effet de cimentation des groupes. Nous soutenons ici que ces projets nourrissent délibérément l'objectif de renforcer le capital de façon spécifique, à l'échelle de l'individu et à l'échelle du quartier.

2.3.1. Une conception du capital social à la croisée de Pierre Bourdieu et de Robert Putnam

Depuis la première utilisation du terme en 1916, par Lyda Judson Hanifan¹⁸¹, le concept a fait l'objet de nombreux travaux ces trente dernières années dont ceux de Pierre Bourdieu et Robert Putnam. Leurs approches, bien que différentes, nous donnent la possibilité d'interroger ce capital par des angles complémentaires.

	Putnam	Bourdieu
Approche	Positive	Neutre
Appartenance	Bien collectif	Ressource individuelle
Origine	Cognitive / Structurelle	Structurelle

Figure 38 : Tableau récapitulatif des approches du capital social par Bourdieu et Putnam (Bourdieu, 1985, Putnam, 1983)

Ainsi, pour Bourdieu, le capital social est une ressource qui appartient à l'individu et qui consiste en un réseau de relations avec d'autres individus. L'individu possède donc une quantité de ressources mobilisables conjointement aux autres formes de capitaux et peut le rendre accessible aux membres du réseau individuel. L'usage du capital social se fait ici en créant des relations de façon active avec d'autres individus. Dans cette vision, le capital social

¹⁸¹ Selon Robert Putnam (2000).

vient cristalliser une relation sous la forme d'un flux qui circule pour se pérenniser et se reproduire à travers les individus. Ces derniers sont actifs et passifs à la fois, d'une part, par la nécessité d'un vecteur réactif et d'autre part car la nature du capital social n'est pas dépendant de l'individu. Dès lors, l'individu ne peut agir sur son destin mais n'est pas non plus le prisonnier de ces desseins. C'est un agent dont les actions sont guidées par les structures qui agissent sur lui. Cette relation entre l'homme et la structure est ce que Bourdieu nomma l'*habitus* et qui donne la possibilité à l'individu de mettre en avant sa volonté tout en étant l'instrument de la reproduction des schémas qui le structurent. Bourdieu met également l'accent sur l'aspect structurel du capital social et l'interconnexion permise par la sociabilité ainsi que par les ressources détenues individuellement par les membres du réseau (Allatt, 1993).

« Le capital social est l'ensemble des ressources actuelles ou potentielles qui sont liées à la possession d'un réseau durable de relations plus ou moins institutionnalisées d'interconnaissance et d'inter-reconnaissance ; ou, en d'autres termes, à l'appartenance à un groupe, comme ensemble d'agents qui ne sont pas seulement dotés de propriétés communes (susceptibles d'être perçues par l'observateur, par les autres ou par eux-mêmes) mais sont aussi unis par des liaisons permanentes et utiles. » (Bourdieu, 1980, p.2)

Robert Putnam, s'il n'omet pas totalement la dimension individuelle du capital social, met en avant que ce dernier existe simultanément sur le plan individuel et collectif. En effet, pour lui le capital n'est pas détenu à proprement parler par les individus mais par le collectif (que ce soit un groupe, une association, un groupe ethnique, etc.). Pour lui, cela « *se rapporte aux relations entre individus, aux réseaux sociaux et aux normes de réciprocité et de confiance qui en émergent* » (Putnam, 2000 : p.19). Dès lors, la dimension individuelle et utilitariste est mise de côté au profit d'une ressource collective « *qui a le pouvoir d'assurer le consentement, la conformité avec le comportement collectif désirable* (2000 : p.288). Dans cette vision, le capital social est l'outil d'aide à la résolution des conflits aussi bien idéologiques que pragmatiques de l'action collective en produisant de la confiance et de la réciprocité. Cette conception possède donc une dimension cognitive mais également une dimension structurelle avec deux niveaux de lien à retenir, ceux dits ouverts qui permettent de créer des ponts et ceux dits fermés permettant d'« *unir des égaux* ». Schématiquement, les liens fermés font office de fixateur sociologique et les liens ouverts sont des facilitateurs sociologiques dans le sens où ils créent les liens. Ces deux types de liens sont, pour Putnam, à la base d'un bon fonctionnement démocratique, ou selon l'intitulé de son ouvrage de 1993, « *Making Democracy Work* ».

De plus, Putnam adopte une approche plus positive que Bourdieu. Ce dernier considère que les ressources sont de nature relativement neutre et peuvent être utilisées par les individus

pour différents desseins, bienfaisants ou malfaisants. En tant que bien collectif (au même titre que l'air ou l'eau dans sa vision), le capital social profite à tous et pas uniquement à ceux investis dans sa construction. Ainsi, il soutient qu'un territoire (ou un collectif) possédant un capital social élevé sera plus paisible et moins sujet à la criminalité, pour profiter à l'ensemble des habitants, même ceux centrés avant tout sur eux-mêmes.

L'approche de Pierre Bourdieu place l'individu comme bénéficiaire principal du capital social dans le sens où plus de ressources sont disponibles sur le réseau que sur l'individu seul. Robert Putnam défend le capital social comme un bien à la fois privé et public. Pour l'individu comme pour le groupe, le capital social a un impact plus important car il permet l'échange entre les individus, invite à la diffusion de la formation et instaure un climat de sécurité et de confiance avec des normes communes. Le capital social est donc construit de façon consciente mais peut également surgir de façon plus détournée, à l'occasion d'activités de loisirs, de passe-temps, avec la même finalité (Putnam, 1993, Putnam, 1995).

D'autres sociologues, comme Alejandro Portes, viennent nuancer cette vision et mettent en avant des effets indésirables d'un capital social fort dans un groupe. En effet, selon lui, cela peut avoir pour conséquence d'exclure les étrangers, ceux aux attentes différentes des membres du groupe à la recherche du plus petit dénominateur commun. Qu'ils soient positifs ou négatifs, l'intensité de ces effets dépend principalement des structures institutionnelles et du contexte social (dans la répartition inégalitaire des ressources, par exemple) (Portes, 1998).

Ce bref explicatif permet d'exprimer notre choix d'aborder la question du capital social à la croisée de ces deux visions. Là où Putnam insiste sur la dimension collective qui nous intéresse ici, Bourdieu met davantage l'accent sur l'importance des ressources non-sociales, voire extra-sociales, sous la forme d'autres types de capitaux que les membres individuels du réseau peuvent mettre à disposition de chacun.

2.3.2. L'habitat participatif comme générateur de capital social

Les bénéfices des membres des groupes d'habitat participatif peuvent recouvrir plusieurs dimensions relatives au capital social : la gestion collective du projet commun, la praticité, la sociabilité quotidienne, les économies produites (par la mutualisation), le soutien émotionnel.

L'aspect pratique est celui qui ressort le plus souvent auprès des habitants. Cela va dans le sens du travail de Philips Abrams (1986) notamment sur le voisinage dans lequel il met en avant l'importance de l'altruisme pour un bon voisinage. Ici, cela pourrait se résumer par « *il y a toujours quelqu'un pour me dépanner des œufs* » selon une habitante interrogée. Cette dimension du pratique couvre toutes ces petites choses du quotidien pour lesquelles une aide ponctuelle peut être la bienvenue : prêter ustensiles ou ingrédients de cuisine, garder des enfants, arroser des fleurs durant une absence, confier un objet à remettre à un tiers, etc. Les journées travaux auxquelles nous avons participé ont donné une autre dimension à la dimension pratique puisque les compétences des uns peuvent profiter aux autres. Par exemple, par les compétences et grâce à une condition physique suffisante, quelques habitants peuvent s'occuper du nettoyage des gouttières accessibles pour les maisons. Autre exemple, un trio d'habitants s'est attelé à la rénovation complète de la salle de bain de la maison commune pendant que d'autres habitants s'occupaient du repas à partager le midi. Ce voisinage que nous pouvons décrire « pratique » est permis par les relations préalables entre ces habitants, et ceci était l'une des choses recherchées par ces habitants qui souhaitaient « *connaître [leur] voisin et pouvoir compter sur lui parfois, ce que j'ai pas connu avant* », comme le confiait une habitante villeneuvoise.

Ce que nous avons nommé ici la sociabilité quotidienne (ou sociabilité spontanée) réfère à la volonté de rompre avec la planification traditionnelle de la vie quotidienne qu'une habitante résumait par la formule « *métro – boulot – dodo* » soit une vie rythmée par le travail, les transports, la gestion des enfants à l'école et dans leurs loisirs. Ces habitants soulignent que l'habitat participatif permet justement de toujours trouver quelqu'un à qui parler ou avec lequel nous pouvons interagir ne serait-ce qu'un court instant pour sortir du cadre du quotidien. Ces moments de sociabilité peuvent se dérouler de façon fortuite, au détour de la coursière ou d'un départ coordonné sur le parking, d'un accrochage de linge dans le jardin, avec quelques courts échanges mais peuvent recouvrir des formes plus poussées et entretenues comme le partage d'activités communes autour d'un loisir. Par exemple, à Villeneuve d'Ascq, des habitants partagent régulièrement des randonnées, partent en voyage ensemble, se joignent à l'envi aux sorties culturelles des uns et des autres. En effet, la visibilité immédiate procurée par cette forme d'habitat permet de laisser une place plus importante à ces sociabilités sans qu'elles soient nécessairement planifiées. Bien sûr, ces dernières sont cultivées également en dehors du groupe d'habitants, au sein du quartier, par exemple ou par des connexions professionnelles. Néanmoins cette sociabilité locale et ancrée est importante et revêt une dimension d'autant plus forte pour les personnes en retraite, même si elles pratiquent des activités en parallèle.

Les économies produites sont un autre aspect apprécié par les habitants car l'individu, ou la famille, a le bénéfice du collectif pour accéder à des avantages dont il n'aurait pas forcément profité s'il vivait de façon individuelle. L'expression de ces économies est variée dans nos observations : il peut s'agir du choix collectif d'entretenir un poulailler dont la production d'œufs est partagée entre les habitants, le bénéfice des arbres fruitiers collectifs, de la mutualisation de machines à laver ou de sèche-linge, d'outils de bricolage spécifiques et onéreux ou simplement le bénéfice d'un jardin d'une grande superficie difficilement accessible en milieu urbain. L'exemple emblématique des deux opérations observées (et de la plupart des opérations en France) est la création d'un espace commun alloué aux visiteurs de passage, sous la forme d'une chambre voire d'une maison commune indépendante. Cela permet de réduire la superficie des logements individuels grâce à cet espace d'accueil partagé. La motivation se retrouve au-delà de l'aspect financier avec une motivation écologique puisque la mutualisation des biens permet une consommation plus raisonnée et donc un impact environnemental moindre. L'opération lilloise a, par exemple, fait le choix de mutualiser un véhicule non utilisé pour les besoins ponctuels de chacun.

Le profit des réseaux sociaux de chacun est un aspect relativement peu abordé durant les entretiens mais s'est vérifié à travers nos observations. En effet, ce type d'habitat permet de s'appuyer sur les connaissances et les contacts de chacun. Les exemples ont été nombreux : la recherche d'un bien dont la connaissance d'un habitant souhaitait se débarrasser, la sollicitation du réseau professionnel d'un habitant pour le stage d'un enfant d'un autre habitant, des problèmes informatiques résolus par le contact d'un autre. Ce sont autant d'exemples typiques mais qui constituent l'un des avantages les plus reconnus du capital social (y compris en dehors des habitats participatifs), à savoir l'échange informel de connaissances et de contact qui peut se produire au sein d'un réseau. Ce type d'échange peut aisément se produire ailleurs, par exemple dans un cadre professionnel ou associatif mais encore une fois, ces connexions sont d'autant plus importantes pour ceux détachés du marché du travail, particulièrement quand elles sont locales et accessibles.

Le soutien émotionnel est un autre bénéfice pour les habitants, lequel se découvre souvent au fil du temps. Celui-ci revêt, encore une fois, plusieurs aspects mais pouvant se résumer par la conscientisation du souci des uns pour les autres. Ainsi, cela peut se manifester de façon positive par le sentiment intime d'appartenance à un groupe et le réconfort émotionnel qui en découle selon certains habitants, ou dans les moments de la vie les plus délicats, savoir que quelqu'un sera là pour écouter ou pour aider. Ce lien émotionnel fort entre les habitants est un gain en relation au capital social car faisant partie des ressources psychosociales selon

Christina Klyhs Albeck. Cette spécialiste des sciences de l'éducation met en avant le besoin des uns et des autres de parler et partager leurs expériences, pour donner ou recevoir des conseils, mais nécessite des liens étroits entre des personnes qui se connaissent et se reconnaissent (Albeck, 2007). Cela est un point de rupture avec l'habitat traditionnel, selon les habitants, car si donner un œuf ou arroser le potager de son voisin ne nécessite pas une relation étroite avec le voisin, se confier sur des aspects profonds de la vie nécessite un autre degré d'intimité relationnelle. Néanmoins ces relations plus volatiles développées avec des collègues ou des voisins sont aussi importantes pour les habitants car ces nombreuses connaissances constituent un groupe brut dans lequel nous retrouvons toute sorte d'intensité relationnelle. La proximité immédiate dans le cadre de ce type de projet explique sans doute la nature de ces relations particulières entre voisins avec des gains dans les deux sens, savoir que l'on n'est pas seul en cas de besoin et savoir que l'on est en capacité d'aider. Cette dimension revêt une importance particulière pour les personnes se retrouvant seul(e)s suite à un divorce, un décès ou encore lorsque la famille se retrouve éloignée géographiquement.

Le dernier bénéfice abordé est latent dans les entretiens puisqu'il s'agit de la reconnaissance mutuelle dans un projet commun. « *Monter ce projet avec eux, avec nos différences, c'est exceptionnel comme expérience humaine* », nous confiait un habitant, exprimant l'aspect positif et enrichissant à partager la fabrication d'un projet, à la façon d'un « *Tiers-Lieux* »¹⁸². Ce sentiment d'appartenance à un projet commun est un avantage régulièrement admis au sein des communautés en général (spirituelle, politique, militante, etc) et recouvre trois aspects dans notre cas :

- La promotion du projet commun auprès du public pour diffuser l'histoire commune, celle de la concrétisation d'un projet inimaginable seul mais qui est permis par le collectif, aidant aussi au maintien de la motivation individuelle ;
- Le projet commun permet également de promouvoir le collectif face à l'individuel. Conforme à l'idée du « *Tiers-Lieux* », mener un projet collectivement offre un terreau favorable à l'échange et à l'approfondissement des relations inter-individuelles ;

¹⁸² Le « *Tiers-Lieux* » est un concept permettant de créer des espaces, qu'ils soient virtuels ou physiques, pour favoriser la rencontre entre individus dotés de compétences diverses n'ayant pas forcément l'opportunité de se rencontrer dans d'autres cadres.

- La sensation d'être dans le même état d'esprit et avoir des convictions proches est important pour les habitants qui se sentent alors reconnus par l'autre par le partage d'expérience et de valeurs, « *on est tous dans le même bateau* », comme le résumait une habitante du groupe lillois.

Se reconnaître mutuellement est donc important pour les membres du groupe. Le partage d'une vision dans les choix qui s'imposent à un groupe favorise également le désir de s'engager pour celui-ci et d'accroître son investissement, ce que nous situons à la base de la cimentation du groupe et générateur d'un capital social individuel et collectif fort.

2.3.3. Le capital social comme bien collectif de la communauté

Pour ces principales raisons, les fervents de ce type d'habitat veulent construire un capital social fondé sur la dimension collective. Cet intérêt pour le recentrage des réseaux visible ici et encore plus particulièrement dans les milieux ruraux, depuis la fin des années 1970 en France, répond à une volonté de valoriser la dimension locale, celle de la communauté, après des années durant lesquelles cette dernière fut mise de côté au profit de l'individu et de l'élargissement des réseaux (Abrams, 1986, Raahauge, 2007).

Le cas Danois est intéressant ici si nous considérons, par exemple, le fonctionnement du système social concernant les écoles, les institutions de l'enfance et le soin aux personnes, ces dernières relevant des prérogatives de la commune. Dans la plupart des communes rurales, si une école ferme ses portes, les répercussions portent sur l'ensemble de la zone locale et entraîne une diminution du prix des logements. Nous retrouvons le même schéma en France avec les variations propres à notre contexte. Les sociologues Flemming Hadeln Love et John Andersen soulignent que les communes dans la société danoise ont un caractère de « communauté de destin »¹⁸³ (Love, Andersen, 2007), entendu ici comme une dépendance mutuelle aux ressources locales et aux institutions de commodités de ce type. En tant que tel, favoriser le recentrage sur une communauté locale (comme les opérations que nous avons visitées au Danemark) permet de contourner, au moins en partie, cette dépendance pour constituer une communauté opérationnelle partageant des espaces, des rituels de passage, une organisation formelle fondée sur le partage de pratiques et d'expériences, et non sur la prescription (Andersen, Love, 2007).

¹⁸³ « *skoebnafaelleskab* » dans le texte original.

Pour nuancer le propos sur l'importance du capital social collectif à l'échelle rurale, dans le cas des espaces urbains que nous connaissons et composés de zones résidentielles et commerciales mixtes, James Defilippis (2001) montre que ce cadre permet de vivre au quotidien sans voiture, favorisant ainsi le capital social par rapport aux quartiers plus éloignés. Cette réflexion a fait naître, aux Etats-Unis, les principes du *New Urbanism* avec une planification des zones résidentielles et une conception des espaces piétons censée accroître les probabilités de contacts et d'interactions entre les résidents (par la conception des trottoirs, poubelles, etc.) (Hess, 2008).

Dans une vision alternative mais complémentaire à celles développées de Putnam et Bourdieu, Tom Schuller, chercheur en science de l'éducation, montre que les individus ont des réseaux et les groupes sociaux possèdent un capital social. Pour que les réseaux individuels deviennent le capital social collectif, des structures sont nécessaires afin d'établir des ponts entre ces différents réseaux. En d'autres termes, pour que le capital social fonctionne comme un bien collectif, et pas seulement au profit individuel, il faut instaurer un mécanisme de capitalisation et de distribution volontaire (Schuller, 2007) qui semble être, dans le cas de l'habitat participatif, concomitant à l'adoption d'un projet collectif de long terme dont la survie repose justement sur un collectif soudé et connecté.

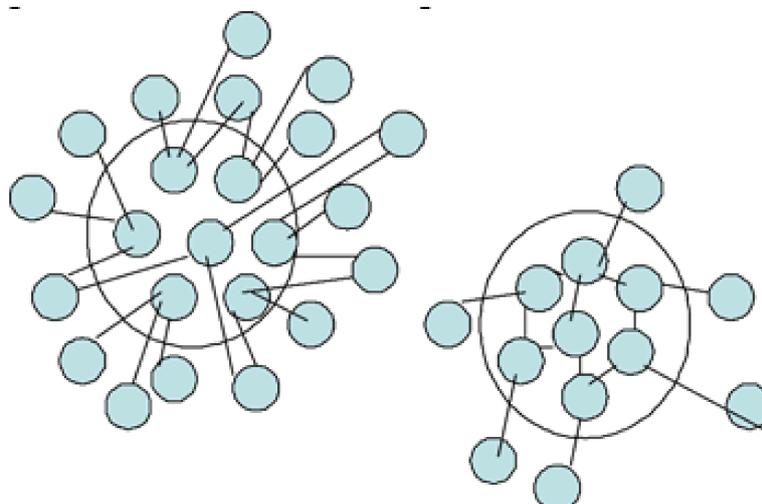


Figure 39 : Représentation de deux types de réseaux sociaux (production personnelle)

Pour résumer, cette figure illustre schématiquement deux modèles de réseaux sociaux avec le même nombre d'individus apparaissant au sein d'un groupe. Dans le schéma de gauche les individus créent autant de liens que possible vers l'extérieur sans connexion directe vers l'intérieur du groupe. Dans le réseau de droite, l'ensemble des individus est connecté en interne. Dans le cas du premier réseau, chaque personne ne peut que mobiliser ses relations à l'extérieur

du groupe donc même s'il y a plus de personnes reliées à un individu du groupe, le nombre total de connexions disponibles pour les membres n'est pas plus important, au contraire.

En définitive, ces étrangers de proximité qui se rassemblent au sein de ces groupes s'unissent par le partage de ce projet commun mais également par des accords sur des valeurs transversales inhérentes notamment à la vie familiale. Leurs représentations sur ce point sont guidées par la prégnance de la nécessité, pour les enfants, d'avoir d'autres référentiels adultes que les parents et l'octroi d'une autonomie plus grande pour les enfants. Souvent basée sur une critique du modèle dominant, cette valeur se retrouve dans les familles mais également chez les plus âgés par un partage de cette valeur qu'ils ont souvent appliqué eux-mêmes à leurs enfants, plus tôt. Cette opposition au modèle dominant dépasse la conception familiale et s'ancre, plus globalement, dans une critique sociale révélant les points de rupture ressentis par ces habitants (par un système de logement traditionnel contraignant et individualiste, laissant peu de place à l'appropriation) les ayant poussé à passer le cap de l'engagement dans un projet afin de s'approprier leur habitat et de pouvoir l'incarner par des valeurs soutenues individuellement et collectivement faisant de leur acte d'habiter, un acte militant.

La solidité du groupe lors de son montage, comme sa pérennité au fil des décennies, nécessite, en plus de ces bases, la constitution d'un capital social collectif qui est ici garant de la longévité de l'engagement des habitants dans ces projets. La nature de ces projets induit un élargissement du capital social des individus par les apports mutuels des membres du groupe qui ouvrent la voie à une nouvelle dimension d'entraide entre les individus mais également, de façon plus large, au réseau élargi de ces derniers. L'apport est double pour les habitants puisque, outre l'enrichissement du capital social personnel, le projet devient un générateur de capital social collectif renforçant la sensation d'aisance à vivre, ressentie par les habitants grâce à ces apports multiples, que ce soit en termes de praticité ou de sociabilité.

Prolongeant notre approche relationnelle, les interrogations relatives au poids du collectif et du *leadership* habitant nous permettent d'approfondir la dimension habitante par le prisme générationnel grâce à nos deux terrains d'enquête. Il convient alors de mettre en lumière les effets de l'institutionnalisation et les conséquences sur les groupes d'habitants qui semblent davantage inhérents à la formalisation des processus de montage de projet, qu'à une évolution dans les fondements relationnels entre ses membres.

Partie 3 : Les habitants dans le processus d'institutionnalisation : entre adaptation, connivence partenariale et compromis

Nous supposons, au préalable de notre travail d'enquête, un impact important du processus d'institutionnalisation sur le fonctionnement relationnel à l'intérieur des groupes, se traduisant par une rupture profonde que nous pourrions observer sur le terrain. Si nous avons observé une différence, cette dernière trouve deux explications : l'étape du projet au moment de l'enquête et un fonctionnement formalisé, presque professionnalisé, concomitant à la nature d'un appel à projets. Ainsi, nos propos analytiques sur le fonctionnement du groupe lillois sont à considérer dans cette optique d'un projet issu d'un appel à projets et ne sont pas généralisables à l'ensemble des groupes récents.

N'enlevant rien à l'intérêt de l'analyse sur ce point, notre terrain nous a permis de dégager plusieurs déterminants dans l'aspect du fonctionnement formel du projet, notamment dans les biais de sa formation technique et dans le fonctionnement de sa gouvernance interne.

3.1. La formation technique des habitants et l'apprentissage du compromis, l'exemple de la durabilité

Dans le cas lillois étudié, la formation et la montée en compétences des habitants a été accompagnée par de multiples acteurs : l'association locale EHG NPDC par le biais d'une participation aux formations dispensées par cette dernière (et par des échanges ponctuels thématiques), par la municipalité ayant lancé l'appel à projets pour ce qui concerne les contraintes urbanistiques du terrain retenu, le bailleur et l'AMO ayant mis l'accent sur les aspects techniques du montage des projets.

Financée par le bailleur, mais exécutée par un professionnel choisi par les habitants, la mission de l'AMO recouvrait plusieurs axes : former les habitants à des méthodes collectives de travail, accompagner le groupe pour l'aiguiller dans ses choix (études exploratoires, projections), animer des arbitrages épineux au sein du groupe, servir d'intermédiaire entre le groupe et le bailleur. Il est intervenu auprès des futurs habitants du projet lillois dès le départ et sa première action fut d'inciter le groupe à « *rêver son projet* » pour souder le collectif. Néanmoins, suite aux premiers revers concernant les estimations budgétaires négatives de la construction, un habitant nous a fait part de son sentiment « *d'avoir une bonne gueule de bois* ». Cela a contribué à une relative tension entre le groupe et l'AMO. Précisons qu'avant cette

première estimation, les habitants ont travaillé un an et demi de façon mensuelle sur le projet, l'ont rêvé et lui ont donné forme. Cette première estimation a donc eu l'effet d'un revers brutal à la base d'une phase active de travail auprès des partenaires pour trouver des solutions et des subventions permettant de concilier les impératifs financiers, sociaux et de durabilité.

Le groupe étudié, membre de l'association EHG NPDC, adhère moralement à ces valeurs écologiques, comme celle-ci extraite de la charte datant de 2009 : « *La consommation énergétique de l'habitat doit être limitée voire totalement compensée par une production au moins équivalente avec un recours systématique aux énergies renouvelables* ». L'adhésion des habitants à cette valeur n'est pour autant pas une contrainte puisqu'elle fait partie du socle commun partagé par ces derniers. Néanmoins, un habitant de l'opération villeneuveoise et acteur associatif régional d'Eco Habitat Groupé nous faisait remarquer : « *il faut être honnête, on peut souhaiter de la mixité sociale, respecter l'environnement, des espaces communs, mais pour tout ça, il faut l'argent qui va avec !* ».

L'ambition écologique n'est pas, malgré les idées reçues, une valeur partagée par l'ensemble des groupes d'habitat participatif. Nous avons pu montrer les différences entre des dynamiques avec des idées autogestionnaires fortes et de renforcement des liens sociaux pour les pionniers de l'habitat groupé autogéré (1970-1990) ; là où l'habitat participatif (depuis le milieu des années 2000) donne la part belle à la mixité, au lien social et à l'écologie (D'Orazio, 2012) – dans le discours, au moins. Ces *leitmotifs* bien différents nous invitent à prendre du recul avec l'idée d'une filiation évidente entre ces expériences car ces motifs suggèrent des structures et des stratégies d'acteurs divergentes. La préoccupation environnementale active est donc assez caractéristique des projets rassemblés sous le nom « habitat participatif ». Cette bannière commune ne signifie pas des ambitions globales partagées et nous retrouvons des projets aux valeurs variées : de l'opération des Babayagas de Montreuil, au projet social très fort¹⁸⁴ sans ambition environnementale prévalente, à celle d'Eco-Logis de Strasbourg à la dominante écologique sur fond d'accession à la propriété¹⁸⁵.

En outre, si les profils varient d'un groupe à l'autre, il en est de même des représentations de la notion de « durabilité » dans un même groupe. Pour les habitants que nous avons interrogés, le fossé se creuse entre ceux de plus de quarante-cinq ans qui souhaitent « habiter durable » pour limiter l'impact du coût de l'énergie sur le budget et les moins de 45 ans s'inscrivant dans une idée du « vivre durable » et qui prêtent attention à leur impact sur

¹⁸⁴ Par l'accueil de femmes vieillissantes en difficulté économique et sociale, en locatif social.

¹⁸⁵ Ce parallèle est une illustration caricaturale et ne reflète pas la variété importante de formes existantes.

l'environnement¹⁸⁶. Nous pouvons expliquer cette frontière de l'âge par l'époque de la socialisation des individus qui ont aujourd'hui 45 ans ou plus et qui ont été éduqués dans une société marquée par les idées de Mai 1968, dont l'acculturation à la question écologique a été plus tardive, le plus souvent sous l'angle des économies d'énergie (et financières). Concernant les jeunes, ils se sont construits en parallèle de l'urgence environnementale et raisonnent par le biais de la protection de l'environnement. Le but est commun à travers la construction d'un habitat respectueux de l'environnement même s'il sert des desseins individuels variés, entre recherche de la performance et quête de sobriété énergétique. De fait, un processus de formation des habitants se met en place afin de mettre en application les valeurs du groupe. Pourtant, l'apprentissage par le biais des professionnels partenaires peut aboutir à un miroir déformant pour les habitants où les décisions doivent être prises, *de facto*, en fonction de la variable économique.

En effet, pour le groupe lillois suivi, cet apprentissage des enjeux concrets de l'habitat participatif s'est effectué par trois principaux canaux : par l'AMO, qui a doté le groupe d'outils méthodologiques de travail, l'a aidé à établir un projet précis en animant des réunions ; avec les représentants du bailleur social, notamment sur les questions financières et architecturales par des rencontres formelles ; enfin, durant les réunions inter-partenaires faisant intervenir les habitants, le bailleur, l'architecte et le maître d'œuvre. Ce dernier axe s'avère crucial, car là où les habitants conçoivent un habitat selon leur idéal avec l'AMO, y compris sur la performance énergétique des bâtiments, ce sont durant ces réunions que les acteurs se confrontent à l'inadéquation entre leurs projections et les contraintes budgétaires. A l'exception de l'accompagnement de l'AMO, l'apprentissage des habitants se fait « *sur le tas* », au rythme du montage du projet et peut être poursuivi en interne de deux façons : par des compétences techniques présentes au préalable chez un habitant (par sa profession, par exemple) ou par la tâche d'un groupe de travail de mener des recherches sur un aspect précis pour ensuite partager avec le groupe.

La formation technique de ces habitants par ces canaux professionnels peut altérer la vision des habitants puisqu'elle est réalisée par des acteurs gouvernés par un réalisme économique. La personnalisation des logements présentant un coût important et le bailleur étant limité dans son budget pour préserver la rentabilité et l'accessibilité du logement, les habitants se retrouvent à choisir dans un panel de propositions préétablies. Ce décalage entre pratiques habitantes, contraintes professionnelles et ambitions de l'initiateur ne se retrouve pas dans le Canton de Genève, car dans le cas de la CODHA et d'autres Sociétés Coopératives pratiquant

¹⁸⁶ Par l'usage du vélo au quotidien, la restriction des trajets en avion, alimentation raisonnée, par exemple.

la participation, l'aspect architectural global de l'immeuble (ainsi que ses équipements) est souvent acté avant le recrutement des foyers pour qui le choix se limite à des aménagements intérieurs minimes. La participation pour les habitants s'exprime avant tout dans la gestion quotidienne et par les événements organisés par les habitants. Il y a consensus après des échanges autour d'une priorisation des valeurs du groupe et des limites au renoncement : certains accommodements sont donc acceptés individuellement et collectivement.

Ainsi, cette priorisation des valeurs s'est réalisée, dans le cas lillois, avec l'encouragement de l'AMO, par la seule variable financière. Dans une logique de rationalisation budgétaire, ce dernier a laissé un choix simple au groupe : l'abandon d'un logement locatif très social (servant l'objectif social du groupe) ou la suppression d'équipements écologiques (matérialisant la teneur écologique du projet) pour résorber une partie du déficit¹⁸⁷. Ce choix s'est posé au groupe et un compromis a été trouvé sur l'abandon d'un logement locatif très social, ce qui a valu le départ de deux ménages insatisfaits des évolutions du groupe sur le volet social. En ce sens, nous pouvons considérer ces habitants comme des utopistes rationnels ayant conscience qu'ils ne dérogent pas aux contraintes financières, et qu'ils doivent effectuer des ajustements sur les envies individuelles.

Le groupe est intégré dans un schéma préexistant, dans lequel il est financièrement dominé, et où les habitants sont en apprentissage en confrontation aux objectifs professionnels. Cela nous permet de constater comment une valeur théorique comme le respect de l'environnement est mise en pratique par le groupe, et fait l'objet d'un travail de négociation individuel et collectif. Même si le groupe se présente comme un ensemble relativement homogène dans la prise des décisions afin de peser dans les négociations, il n'en demeure pas moins une somme d'individualités dotées d'intérêts et de stratégies personnels plus ou moins promptes à la conciliation (Blatrix, 2002).

¹⁸⁷ Chronologiquement, avant l'octroi de la subvention régionale.

3.2. Les enjeux et les effets de la gouvernance des habitants

Étudier ladite gouvernance des habitants requiert d'ouvrir l'analyse sur deux niveaux, d'une part la gouvernance interne du groupe, et d'autre part le poids de la gouvernance habitante dans la négociation partenariale. Si nous avons décrit les moyens de formation de l'acteur-habitant dans le cadre de ses projets, les leviers de l'expression de la gouvernance collective restent des variables à explorer.

3.2.1. Les enjeux de « l'action communautaire » au prisme de l'espace

Étudier la gouvernance communautaire de ce type d'opération nous permet d'appréhender la vision portée par ces habitants en quête d'alternative face à cette « *multiplicité des crises* » (Sachs, 2006) ressentie par ces derniers. En effet, l'aspect autogestionnaire, celui d'une gouvernance habitante nous laissent présager des effets sur les résidents et nous supposons que ces effets ne sont pas perçus de la même façon par chacun. En plus des exemples observés sur nos terrains, nous nous appuyerons ici sur des exemples tirés de la littérature québécoise avec des études sur les effets de la gouvernance dans les communautés habitantes. Le cadre de l'action communautaire est bien défini chez nos cousins d'Outre-Atlantique, là où il reste en phase de maturation en France. Ainsi, le champ de l'habitat et la gouvernance sont considérés dans l'action communautaire et nous apportent un éclairage sur les répercussions d'une gouvernance instituée.

Non-exclusive à la question du logement, l'approche communautaire du Québec est élargie à divers domaines du développement social et est présentée « *comme une innovation qui apparaît au Québec au tournant des années 1970 dans un contexte de transformation du monde urbain* » (Bouchard, Hudon, 2008). Nous gardons une prudence dans l'usage de ce concept formalisé au Québec, dont les cadres d'émergence et l'application à des domaines très variés ne permettent pas une reprise, mais plutôt une adaptation des résultats à notre objet. La « *communauté* » dans cette littérature est parfois remplacée par des mots du champ lexical comme « *collectivité* » ou « *collective* », nous obligeant à redoubler de prudence si l'on considère le cadre de « *l'action collective* » en sociologie française, qui diffère de « *l'action communautaire* » québécoise dont l'usage est institutionnel.

Le cadre de l'action communautaire repose sur cinq pivots qui permettent d'inscrire, ou non, un projet social dans cet environnement (Blakely, Snyder, 1997) :

1/ Le groupe, pour se prétendre communautaire, doit s'inscrire dans un espace partagé et défini par des frontières physiques et sociales. Nous retrouvons ce principe dans la forme de l'habitat participatif avec un espace délimité, des espaces communs et la délimitation des espaces privés et partagés, posant également des frontières sociales.

2/ Le groupe doit partager des espaces pour favoriser l'interrelation. C'est là, la motivation principale des membres de ces projets, pour lesquels la quête de l'interaction est l'un des facteurs d'enclenchement de la démarche.

3/ Le groupe doit partager des valeurs constituées collectivement. La charte constituée par les habitants au début des projets est garante de ce partage d'un système collectif de valeurs. Le processus de sélection d'étrangers de proximité semble ici important dans cet accord sur les valeurs collectives.

4/ Le groupe doit matérialiser les formes de sa participation et cette dernière doit se traduire par une montée en compétences de tous. L'implication du groupe d'habitants dans le processus de montage, comme la gestion collective du bien (ou de la vie du groupe), une fois installé, se traduit par une montée en compétences des habitants. Cette dernière peut toucher un large éventail de domaines : connaissances juridiques ou financières, expertise technique, compétences communicationnelles, gestion de projets, etc.

5/ Le groupe doit se projeter dans un avenir collectif par des directions communes. C'est l'objet d'un tel projet d'habitat dont les membres nourrissent le projet de long-terme, d'un destin partagé. Les grandes lignes de ce destin partagé sont définies dès le début du projet et conditionnées en partie par la charte, mais aussi par un partage oral des projections de chacun lors des moments de convivialité. Nous avons pu observer, à Villeneuve-d'Ascq, le concret de cet avenir collectif et l'opération lilloise nous a permis de voir la construction de ces projections avec des jeux théâtralisés autour des visions du quotidien de chacun (des scènes de vie quotidienne par exemple).

L'habitat participatif semble répondre positivement à ces cinq principes fondateurs et on peut raisonnablement avancer que ces opérations sont porteuses d'une forme d'action communautaire qui tranche avec les modes traditionnels d'habiter. La question de « l'espace » est assez centrale et doit être prise ici avec prudence. La communauté est attachée à un espace circonscrit. Or, l'exemple des diasporas montre que les communautés s'inscrivent dans des espaces élargis, parfois avec des frontières floues, ce qui nous pousse à prendre une certaine distance avec cette relation. Concernant notre objet, la définition d'un espace circonscrit avec des frontières et des espaces partagés semble, en effet, être un critère favorisant le lien social. La visite d'une opération danoise aux alentours d'Aarhus, une « *ecological community* », s'éloignant de nos critères de définition de l'habitat participatif par un floutage des frontières entre espaces privés et publics, vient relativiser ce propos.

Cette communauté de vie en autogestion est née à la fin des années 1990 et est basée sur un principe collectiviste. Huit familles vivent sous trois toits différents dans des maisons partagées où la notion de privé et de commun est floue, tout appartenant à tous. Ces maisons sont le fruit de l'auto-construction écologique en paille avec un large espace de vie collective dans une des maisons équipées de toilettes sèches, d'un système de traitement de l'eau, d'un espace dédié aux repas et aux fêtes.

La vie collective est « unique ». Ils mangent ensemble, ils travaillent ensemble (pour la plupart) et ils entretiennent ensemble. L'une des familles possède le terrain et les autres familles occupent à titre gracieux et font vivre le groupe par leur travail. Les propriétaires sont initiateurs du projet, c'est une famille originaire des États-Unis (aujourd'hui, des retraités), fortement marquée par le mouvement Hippie dans lequel sont mêlés des éléments de la philosophie environnementale d'Arne Naess¹⁸⁸ avec la nature en vecteur des rapports humains. L'engagement et l'adhésion morale sont puissants et on ne peut quitter le groupe facilement du fait de la dépendance de ce dernier à chaque membre, que ce soit financièrement ou par sa force de travail.

En effet, deux familles travaillent à l'extérieur pour « *bring the money* » et les autres habitants développent une activité maraîchère en permaculture pour l'auto-subsistance. Les surplus font l'objet de revente de proximité, mais cela reste occasionnel. Nous avons eu l'occasion de passer une journée en présence d'une partie des habitants et le mode de fonctionnement formel resta assez obscur, une aura de mystère persiste encore pour nous sur ce groupe dont le leader charismatique et assez dogmatique semble au cœur des décisions du groupe. C'est à lui qu'appartient de nous montrer tel espace, mais pas d'autres. Contrairement

¹⁸⁸ Arne Naes est une figure historique de la philosophie environnementale du 20^e siècle. On lui reconnaît la conceptualisation de la *deep ecology*, doctrine qu'il a développée du début des années 1970 jusqu'à la fin de sa carrière universitaire, et qu'il a diffusé bien au-delà du monde académique.

aux autres opérations visitées au Danemark (et même toutes les opérations visitées en France et à l'étranger), cette communauté reste assez peu ouverte sur l'extérieur demeurant une communauté de vie relativement fermée régie par le collectivisme, l'écologie et la « simplicité » revendiquée, disant renier les codes ordinaires des sociétés judéo-chrétiennes, loin des valeurs ouvertes, mais néanmoins relativement conventionnelles (en comparaison) de l'habitat participatif et du *cohousing*.

Nous sortons ici du cadre de l'action communautaire comme décrit plus haut, sur la question de l'espace. Pour autant, outre la question épineuse de l'espace, nous restons indécis sur le positionnement de cette opération qui présentait, sur certains aspects comme la vie collective, une proximité avec les autres critères ainsi qu'une forme de gouvernance collective, et sur l'aspect idéologique, une contiguïté presque doctrinaire. Nous n'avons pas les éléments suffisants pour une analyse plus fine, mais cet exemple nous met en garde sur la généralisation de ce propos, car nous l'avons dit et répété, ces projets sont d'une grande diversité, y compris sur la conception individuelle et collective de l'espace.

3.2.2. *L'appropriation individuelle et collective de la gouvernance*

Le partage de l'espace semble être à considérer dans la question de la gouvernance. En effet, les espaces communs sont les lieux de prédilection pour les prises de décision collective, l'établissement des débats, des activités inhérentes à la gestion, et parfois des conflits. C'est par la collusion de ces principes de gouvernance commune et des objectifs collectifs que nous pouvons saisir l'approche communautaire de ces opérations. Et c'est grâce à ces deux éléments que l'habitat participatif s'illustre par un caractère alternatif. Dans la vision québécoise, l'objectif principal d'une opération dite communautaire est de donner la possibilité « *au tissu social et à la qualité de vie de se construire collectivement* » (Comeau et al., 2008). L'aspect collectif (que ce soit dans les décisions ou l'intensité de la vie collective) est, dans le cas de notre objet, le fruit d'un processus de décision partagé qui implique chaque membre concerné.

Le Regroupement Québécois des Intervenantes et Intervenants en Action Communautaire (RQIIAC) faisait remonter trois éléments promus par le cadre de référence en santé publique du Québec (RQIIAC, 2010), en faveur du développement des communautés. Même si ces principes étaient appliqués au domaine de la santé, le glissement sur la question de l'habitat participatif nous paraît assez pertinent, car les opérations observées se situent au carrefour de ces trois éléments.

1/ D'abord, on retrouve l'encouragement à la participation, dans le but de « *renforcer la capacité d'une collectivité à prendre en main son propre développement* » ;
2/ Ensuite, la notion « *empowerment* » est introduite et présentée comme un outil à l'élaboration d'une « *vision globale de son développement et à la mise en œuvre de projets concrets* » ;

3/ Enfin, l'outil de la concertation est évoqué, de façon assez différente de l'application dans l'action publique en France, à savoir, la volonté de « *mobiliser toutes les énergies disponibles pour que s'amorce un processus de planification* ».

La responsabilité des habitants dans ce cadre semble donc être un préalable à l'existence de ce que l'on peut appeler un cadre communautaire, et semble être un facteur décisif dans la conception d'une forme de solidarité correspondante au souhait des habitants. En effet, cette gouvernance influe sur le devenir et sur l'évolution d'une personne au sein d'un habitat de ce type. En offrant la possibilité à chaque résident de pouvoir s'impliquer, voire en en faisant une condition nécessaire à l'organisation du complexe, l'approche communautaire de l'habitat et sa gouvernance jouent un rôle social potentiel sur les personnes qu'elle touche. Ce cheminement particulier relève d'ailleurs d'un positionnement conscient de la part des porteurs du projet dans la mesure où l'objectif de cette typologie d'habitat est de faire de l'habitant un participant à travers la vie du groupe, la vie de l'association, et devient le cœur de sa propre action et de celle du collectif à moyen terme.

Considérant, dans le cas particulier du vieillissement de la personne, que « *l'environnement d'une personne est susceptible d'accélérer son vieillissement ou, au contraire, de lui offrir une nouvelle marge de liberté* » (Guerrin, 2009), il apparaît que l'engagement d'une personne au sein du projet et de la vie collective de l'habitat participatif influe durablement sur son approche personnelle car « *ce passage, de locataire consommant un espace [...] à celui de membre actif d'une communauté de destin n'est pas sans conséquence sur la personne* » (Plichon, 2013). En effet, cette capacité à développer des habiletés et des compétences observées chez certains des résidents laisse penser que l'approche collective de ce type d'habitat favorise l'expression et l'implication de chacun dans la gouvernance et permet surtout l'expression de deux externalités sociales importantes : d'une part la montée en compétences des habitants par leur prise en main plus fine des modalités de leur projet collectif, et d'autre part, par une redéfinition individuelle mais également commune, de la qualité des liens sociaux internes au groupe, pouvant potentiellement venir contrer ce qu'ils vivaient comme une limite importante des logements précédemment fréquentés.

3.2.3. La variété des échelles de gouvernance au sein des groupes

La gouvernance d'un projet d'habitat participatif se déroule sur deux plans poreux : la gouvernance interne et la gouvernance partenariale que nous proposons d'analyser avec l'appui de nos observations locales et étrangères afin de mieux saisir les motifs d'expression différenciés de ce concept dans les groupes.

Une gouvernance interne à flux tendu

En interne, la gouvernance au sein d'un habitat participatif fait l'objet d'un choix collectif sur le mode de la prise de décision et la façon dont celle-ci est décidée. Lors des premières phases de construction, les groupes que nous avons observés ont tous deux optés pour une prise de décision au consensus. Ce choix participe pleinement à la construction d'un collectif soudé car les décisions inhérentes au montage du projet (particulièrement les bases de ce dernier) sont décisives. Si des membres restaient frustrés sur les directions générales du projet, cela constituerait un frein dans l'investissement de ces derniers. De façon plus symbolique, la signature individuelle d'une charte à valeur morale, approuvée à l'unanimité, constitue une manifestation physique de cet engagement individuel dans le projet collectif.

Les groupes observés n'offrent néanmoins pas d'éclairage qui nous permettrait d'élargir le propos, car les pratiques varient selon la nature (projet en autopromotion, projet en petit nombre, projet porté par un intermédiaire) et le stade du projet. En effet, si les deux groupes observés ont fait le choix du consensus au début du projet, le plus ancien a assoupli sa méthode de prise de décision lors du passage dans la phase gestion du projet après l'emménagement. Ainsi, les décisions estimées « mineures » par le groupe (celles concernant des réaménagements mineurs des parties communes ou requérant un investissement financier minime) sont prises à la majorité sur la base d'un adulte qui équivaut à une voix, et les décisions plus importantes (inhérentes au bâti, à la modification du lieu dans la forme ou dans l'usage ou requérant un investissement financier important) sont soumises au consensus. Une fois la proposition soumise en réunion, en cas d'échec du consensus, la proposition est retravaillée pour être soumise de nouveau à la réunion suivante. En cas de nouvel échec, le processus se répète.

Nous n'avons pas observé de recours au choix majoritaire dans le groupe lillois car, à l'étape du montage du projet, les décisions à prendre concernent l'ensemble des habitants, peu importe leur statut de propriétaire ou de locataire. Comme nous l'avons vu plus haut dans ce

chapitre, les décisions à prendre sont discutées dans les tours de parole successifs où chaque habitant est libre d'exprimer son ressenti personnel sur la décision et donner son positionnement : en accord, en désaccord ou « *je peux vivre avec* ». Le désaccord d'un des membres arrête la discussion et la proposition est retravaillée par le groupe de travail concerné en fonction des points de discorde. Comme dans le groupe le plus ancien, la décision est reportée et de nouveau discutée à la plénière suivante. « *Je peux vivre avec* » est l'expression d'un accord à la décision pour permettre l'avancée du projet sans pour autant y adhérer. En d'autres termes, cette position est l'expression substantielle du compromis. Cette expression, au cours de notre observation, a principalement concerné des points mineurs inhérents au montage ou aux aménagements de l'opération. Des cas plus sérieux ont été observés, par exemple concernant des équipements écologiques qui semblaient importants pour certains couples, pour lesquels la valeur environnementale était essentielle. Pour des raisons budgétaires, c'était « *le choix le moins pire* », autrement dit, le meilleur parmi des possibles contraints. Dans ce contexte, « *je peux vivre avec* » fut la position partagée par un de ces couples et ceci marqua, pour eux, le début d'un point de rupture dont l'issue fut leur départ environ six mois plus tard. Plus tôt dans le montage du projet, nous avons pu observer une situation similaire, cette fois relative à une décision venant partiellement amoindrir l'expression de la valeur sociale du groupe (encore une fois sous la contrainte budgétaire). Un couple a « *vécu avec* » quelques mois avant de quitter le projet suite à ces ajustements mal vécus par certains dont la valeur des idéaux ne peut faire l'objet de tels compromis dans un projet auquel ils participent activement.

Invariablement, les positions de compromis sur des points majeurs ont débouché sur des départs et ont signifié le début de l'éloignement du groupe, par le foyer. Toutefois, nous n'avons pas observé de rupture ou de départ brutal, durant une réunion, d'un foyer en opposition nette sur un point. Le processus de décision développé plus haut invite à temporiser les discussions et à « *laisser reposer la pâte* », comme les habitants le disent, jusqu'à la prochaine réunion. Les compromis mineurs, par exemple sur une orientation ou des emplacements de parking n'ont pas été excluant vis-à-vis du groupe. Le cas lillois offre une autre vision intéressante par le choix de faire intervenir, dans les discussions, les locataires y compris sur des prérogatives relevant, dans la réglementation, seulement des propriétaires. S'ils n'ont pas le droit de décision, leur position consultative constitue l'assurance pour le groupe de maintenir une cohésion d'ensemble sans créer d'exclusion par statut d'occupation.

Dans les deux cas observés, la gouvernance interne du groupe est fondamentalement collective mais fluctue en fonction de l'impact de la décision sur les membres. La jauge d'ajustement est ici à positionner sur la capacité individuelle au consensus et celui-ci est à

considérer à l'aune de l'investissement personnel imposé par ce type de projet de long-terme et laisse le compromis acceptable par les habitants lorsqu'il concerne des problématiques mineures, sans remettre en question les lignes directrices définies au préalable.

Les cas observés en France tranchent avec les observations faites à Genève et au Danemark dans le sens où les contextes d'émergence des groupes diffèrent de ce qui semble être l'une des variables de gouvernance de ce type de projets. La structure associative de coopérative du Canton de Genève place la gouvernance du groupe *a posteriori* de l'emménagement sur des enjeux de gestion mineurs. Dans ce cas, les groupes d'habitants rencontrés optaient pour une décision à la majorité. Lorsqu'il s'agit d'une décision importante faisant intervenir la CODHA (dans nos exemples), les décisions étaient prises au consensus entre les habitants mais la CODHA restait maîtresse de la décision finale puisque le bâti reste en sa possession.

La différence Danoise réside, plus que sur la question des statuts ou de la nature d'occupation, sur la taille des groupes. En effet, les groupes comptent en moyenne une vingtaine de foyers, jusqu'à quarante voire deux-cents pour les plus nombreux. Ainsi, la quête du consensus sur un prisme d'individus aussi large relève de l'impossible et le choix a été fait, dès le début des projets visités, de procéder au choix majoritaire à 60% des membres, même si cela a conduit à des rotations en nombre durant les phases de montage. Par exemple, l'opération en accession individuelle visitée a fonctionné sur ce principe et seuls neuf ménages sur la trentaine présents au début du projet étaient encore présents à l'emménagement.

Au-delà de l'étape du projet et de l'importance de cette dernière justifiant la recherche du consensus, ces exemples peuvent nous laisser penser que la taille du groupe est un facteur déterminant son mode de gouvernance, de la même façon que le contexte d'émergence du groupe, de façon relativement indépendante ou sous la tutelle d'un organisme du logement.

La gestion de la gouvernance dans la négociation du projet : les jeux de leadership internes et externes

La gouvernance interne des groupes se voit complexifiée lorsque les projets intègrent des acteurs immobiliers comme les bailleurs sociaux. Dès lors, la gouvernance revêt d'autres formes et émergent des enjeux de domination à l'intérieur du groupe mais également dans le cadre partenarial.

L'enjeu de domination n'est néanmoins pas propre aux groupes faisant intervenir un bailleur social puisque la notion de *leadership*, même si elle n'a pas sa place aux dires des habitants, est présente en filigrane au sein des groupes avec des tendances individuelles plus enclines à prendre la direction des débats, particulièrement lorsque cette ambition se légitime par un savoir-faire particulier, relatif à la construction ou à la gestion de projets. Néanmoins, dans les groupes observés, nous n'avons pas noté la présence de ce que nous pourrions nommer un leader permanent et meneur car ces derniers se font sentir en fonction des problématiques évoquées : construction, finance, gestion, etc. Il a pu arriver également, durant nos observations du terrain lillois, que ces positions de leader évoluent au fil du projet, particulièrement lors des phases de creux individuels durant lesquelles la situation personnelle limitait l'investissement dans le projet ou par manque de souffle vis-à-vis de ce dernier. L'autogestion ne signifie pas l'absence de leaders mais l'organisation du groupe, par le groupe. Gardons-nous d'émettre une quelconque analyse sur la pertinence du *leadership* dans le cadre d'une opération de ce type. Au contraire, nous avons eu connaissance de plusieurs projets, durant notre terrain, qui ont échoué par l'aveu de certains membres du fait de la stagnation du projet consécutive à l'absence de *leadership* au sein du groupe, ou un *leadership* concentré sur un seul individu qui ne peut porter seul les exigences de démarrage d'un projet.

L'aspect de la domination qui a retenu notre attention porte sur le positionnement du groupe et de ses membres dans le cadre partenarial. La formation et la montée en compétences du groupe a des effets sur les décisions prises en interne. Les méthodes de travail et de décision sont souvent induites par des méthodes professionnelles ou associatives suggérées par des habitants les maîtrisant. Ces dernières sont parfois couplées à celles que l'AMO suggère au groupe pour fluidifier et rythmer l'avancée du projet. Elles peuvent également provenir, s'il est impliqué, d'un bailleur social qui tente d'imposer son mode de fonctionnement pour jalonner la progression du projet et soumettre le groupe à ses exigences techniques et temporelles.

Les jeux de *leadership* sont ici multiples et fluctuants selon les aspects du projet. Les variables sont, là encore, trop nombreuses pour tirer des règles générales mais nous avons noté que plus les acteurs sont nombreux, plus le *leadership* du groupe habitant se retrouve amoindri. En effet, la reconfiguration induite par le mode de fonctionnement de l'habitat participatif ne s'est pas traduite dans le cas lillois par une remise à plat des processus de reconstruction mais par une adaptation du modèle existant à un partenariat avec un groupe d'habitants. Pour rappel, ce projet fait intervenir un bailleur social qui assure la délégation de maîtrise d'ouvrage et permet la construction des logements en PSLA. La contrepartie de l'investissement de ce bailleur, particulièrement pour un bailleur d'envergure comme ici, tient en la lourdeur de son fonctionnement pour les opérations de construction. Les projets faisant intervenir différents

services du bailleur, les navettes d'information et de décision peuvent s'allonger et la communication entre les différents maillons de la chaîne peut se retrouver inexistante. Par exemple, l'un des points problématiques pour le groupe lillois fut d'ordre juridique et c'était au service concerné de cerner les problèmes juridiques spécifiques à l'opération. Ce dernier n'ayant jamais expérimenté cette forme d'habitat, une grande lenteur, au regret partagé des habitants, s'est faite sentir et les habitants se sont sentis désinvestis de cet aspect au profit du bailleur qui a fait remonter au groupe un éventail de choix très réduit de statut juridique, uniquement sur la base d'une copropriété.

Ce désinvestissement relatif des habitants fut, dans ce cas, particulièrement visible sur les aspects techniques, financiers, juridique, inhérents au montage du projet. Le travail du groupe était encadré par l'AMO et le bailleur qui demandaient des réflexions dans un champ des possibles limité au préalable. Si nous avons pu voir que la formation des habitants peut venir biaiser la vision habitante, cette dernière est néanmoins indispensable pour l'appropriation du projet par les habitants car même si le choix est contraint, il reste réel et supérieur à ce que peut offrir le parc de logement traditionnel. Cette appropriation et ces jeux de négociation entre les acteurs sont renforcés par les compétences détenues par les habitants, faisant partie de leur domaine de compétence professionnelle et faisant naître un *leadership* thématique. Cela permet de donner un poids plus important à la parole habitante face aux professionnels. Dans le projet lillois, certains habitants exercent dans le domaine de l'aménagement et dans l'ingénierie de la construction, ce qui a permis une formation, en interne, des habitants sur la base des compétences professionnelles de ces derniers, et a ouvert la voie à un champ plus large de possibilité que l'expert-habitant peut défendre auprès des partenaires professionnels en s'appuyant sur sa légitimité professionnelle. Parmi les exemples observés, nous pouvons retenir la volonté de participation des habitants aux visites et réunions de chantier. Ce point a fait l'objet d'âpres négociations avec le bailleur qui était réticent à cette idée pour des motifs de sécurité mais qui s'engageait à faire des retours réguliers au groupe. Ce dernier, avec l'appui de l'ingénieur de construction, a négocié la présence de quelques habitants aux réunions de chantier afin de constater par eux-mêmes l'avancée des travaux. Cet aspect technique a mobilisé quelques habitants déjà sensibilisés à ces questions durant la phase de chantier et ces derniers se chargeaient d'établir un compte-rendu détaillé à l'ensemble du groupe permettant d'affirmer leur présence à chaque phase du projet.

Nous avons également pu observer que la finance est l'un des principaux leviers du *leadership*. La phase de conception architecturale est un exemple de ce constat dans le cas lillois. En effet, le travail de l'architecte avec le groupe s'étala sur une année et fut ponctué de réunions collectives et d'entretiens individuels pour recueillir les souhaits collectifs sur la

conception de l'immeuble et des espaces collectifs, puis les exigences individuelles pour les logements. Cette relation entre le groupe et l'architecte laissa l'habitant en position de force malgré les quelques rappels de faisabilité technique sur certains points. Le travail architectural, approprié profondément par le groupe de travail dédié, fit également l'objet de négociation avec le bailleur. L'avant-projet dégagé sur la base des discussions avec l'architecte dépassait fortement le budget usuel de construction du bailleur. L'obtention d'une subvention régionale pour l'usage du bois dans l'ossature ne changea pas cet état de fait et le bailleur demanda aux habitants de réviser certains choix et de choisir des options moins onéreuses afin de garantir la viabilité financière de l'opération. Nous constatons ici que le *leadership* habitant est de nature contraint par le financeur de l'opération dont les plafonds de construction restent relativement bas par son statut d'opérateur social.

L'adaptation des habitants à un cadre professionnel préexistant

Néanmoins, ces contraintes s'exercent dans le cadre de n'importe quel projet d'habitat participatif, et plus généralement, dans n'importe quel projet immobilier. C'est l'intensité de la contrainte qui varie ici. L'exemple villeneuvois, en accession libre, s'est construit par l'intermédiaire d'un opérateur en charge de la maîtrise d'ouvrage, en suivant les directives dégagées en amont par le travail conjoint du groupe et de l'architecte. Le travail avec l'architecte retenu par le groupe suivait le même *modus operandi* que l'opération lilloise. Les choix ont été orientés selon les désirs collectifs et individuels mais également par la capacité financière individuelle de chacun. Nous pouvons affirmer ici que ce n'est pas tant le bailleur qui vient contraindre le *leadership* des habitants sur le projet mais bien le financement de ce dernier. Que ce soit géré par l'habitant ou par le bailleur, les contraintes financières existent mais se retrouvent incarnées par le bailleur lorsque ce dernier intervient dans l'opération. Cela invite à démystifier une pensée rencontrée régulièrement chez des militants, lors des manifestations publiques, présentant le bailleur comme une grande contrainte dans la réalisation des souhaits habitants alors que ce dernier répond à son exigence de viabilité financière de l'opération immobilière. L'introduction du bailleur consécutive à l'institutionnalisation n'a donc pour effet d'ajouter une contrainte au montage du projet, mais vient incarner physiquement la contrainte financière sous les traits d'un acteur avec lequel on négocie. De même, la sensation de lourdeur des procédures de décision dans ce type de projet n'est pas un facteur spécifique à l'institutionnalisation du processus car cette lourdeur dépend de la structure du bailleur investi. Nous avons pu avoir connaissance de projets menés avec des organismes

sociaux privés de taille moins importante dont les contraintes organisationnelles moindres ont facilité les négociations et ont permis de réduire la temporalité du projet.

Les opérations de la CODHA observées interpellent par le contraste sur la question de l'investissement habitant puisque ces derniers, comme nous l'avons mentionné, interviennent de façon mineure dans le processus de montage du projet. Ce dernier reste entre les mains des professionnels de la CODHA qui s'occupent, sans négociation avec les futurs coopérateurs, des grandes lignes du projet. Toutefois, la tendance actuelle de la CODHA est à la recherche de la participation habitante dans les grandes lignes des projets, laissant toutefois les aspects techniques totalement entre les mains des professionnels dédiés. Cela semble convenir aux habitants rencontrés qui trouvent la satisfaction dans la gestion participative de leur ensemble, une fois entre les murs. Nous avons néanmoins noté deux tendances différentes d'affirmation du collectif entre les groupes ayant investi un immeuble réhabilité et ceux implantés dans une opération neuve. Les groupes sont constitués dans les deux cas par l'intermédiaire de la CODHA qui propose les logements à ses coopérateurs en attente (en fonction de l'ancienneté et de la correspondance des critères) ce qui semble être un frein dans la constitution d'un collectif uni après l'emménagement. Une des opérations neuves visitées laissait apparaître cette faiblesse qui s'expliquait par des arrivées en décalé des ménages et par les prérogatives habitantes réduites. L'appropriation des habitants était ici axée sur les relations interpersonnelles développées mais ne permettait pas l'émergence d'un sentiment d'appartenance à un groupe d'habitants. Les opérations plus anciennes ayant fait l'objet de réhabilitation, peut-être par leur proximité temporelle aux moments forts du mouvement squat Genevois, et par l'adhésion à ces valeurs d'une partie des coopérateurs, ont révélé une identité de groupe assez forte et une appropriation poussée et collective des problématiques de l'immeuble. Néanmoins, par des différences caractérielles assez marquées, des conflits latents ont éclaté au fil des années et l'unité du groupe n'existe plus que par le prisme du projet et de sa gestion, plus réellement sous l'angle des sociabilités. Dans les deux cas, les habitants jouent un rôle mineur dans le montage des projets et c'est la CODHA qui incarne le *leadership* de ces projets puisque c'est ici la vocation de cette structure associative.

Les visites danoises, approchées ici sous l'angle du poids du collectif, nous ont marqué par leur proximité très forte avec l'opération villeneuvoise étudiée. Ces opérations étrangères, bien qu'elles se situent à une échelle plus importante (avec en moyenne vingt à trente logements) suivent le même mode opératoire avec un groupe d'habitants à l'initiative et à la manœuvre, tout le long du projet. Le choix de l'architecte est fait collectivement et la démarche de concertation avec ce dernier est cadrée et poussée, le choix de l'opérateur de construction se fait *a posteriori* de la constitution d'un avant-projet et des négociations sont menées sur les

contraintes financières du groupe et de la faisabilité technique des opérations. Ces opérations sont marquées par la prégnance de la valeur d'autogestion habitante que nous retrouvons au Danemark aussi bien dans les projets équivalents à de l'accession libre comme ceux montés sous la forme coopérative. Si l'unité collective a pu s'étioler au fil des renouvellements dans les opérations d'accession, l'esprit du collectif lors du montage était très présent et s'est entretenu par une prédominance de la vie collective grâce, par exemple, aux repas partagés pour les volontaires (encore nombreux) chaque soir, dans les espaces collectifs ou aux travaux communs réguliers dans les espaces partagés. Le groupe est ici l'élément moteur de ces projets, que ce soit dans le montage technique, comme dans la pérennité de l'opération. Cela offre une dimension à la notion de « collectif » que nous n'avons jamais observé en France ou en Suisse.

Conclusion du chapitre 4

Cet aspect de la construction des groupes, aussi bien par leurs leviers de construction et de cohésion que par leurs fondements individuels et collectifs auraient pu faire l'objet d'un travail à part entière tant ces dimensions sont multiples. Nous avons choisi de mettre en avant dans cette partie les points les plus prégnants issus de nos entretiens et des observations réalisées auprès des deux groupes étudiés.

La construction du groupe relève d'une mécanique complexe avec des processus imbriqués simultanés de socialisation des individus, des accords explicites et implicites sur les valeurs collectives soutenues et les souhaits individuels. Si ces mécanismes se mettent en place au fondement de la démarche de projet, ils sont les garants de la solidité du groupe pour la vie collective consécutive à l'emménagement qui exigent des savoir-faire particuliers, notamment dans la gestion, la capacité de discussion et de négociation, dont l'étendue ne se limite pas à la phase de conception du projet. La routine de travail du groupe permet également de formaliser son fonctionnement, dans la pratique du projet mais également d'entretenir les relations interpersonnelles par le fonctionnement routinier de ces derniers faisant de l'aspect travail autour du montage de projet, un biais essentiel de socialisation pour le groupe.

Ces étrangers de proximité qui se rassemblent au sein de ces groupes s'unissent par le partage de ce projet commun mais également par des accords sur des valeurs transversales inhérentes notamment à la vie familiale. Leurs représentations sur ce point sont guidées par la prégnance de la nécessité, pour les enfants, d'avoir d'autres référentiels adultes que les parents et l'octroi d'une autonomie plus grande pour ces derniers. Souvent basée sur une critique du modèle dominant, cette valeur se retrouve dans les familles mais également chez les plus âgés par un partage de cette valeur qu'ils ont souvent appliqué eux-mêmes à leurs enfants, plus tôt. Cette opposition au modèle dominant dépasse la conception familiale et s'ancre, plus globalement, dans une critique sociale révélant les points de rupture ressentis par ces habitants (par un système de logement traditionnel contraignant et individualiste, laissant peu de place à l'appropriation) les ayant poussés à passer le cap de l'engagement dans un projet afin de s'approprier leur habitat et de pouvoir l'incarner par des valeurs soutenues individuellement et collectivement faisant de leur acte d'habiter, un acte militant.

La solidité du groupe lors de son montage, comme sa pérennité au fil des décennies, nécessite en plus de ces bases, la constitution d'un capital social collectif qui est ici garant de la longévité de l'engagement des habitants dans ces projets. La nature de ces projets induit un élargissement du capital social des individus par les apports mutuels des membres du groupe

qui ouvrent la voie à une nouvelle dimension d'entraide entre les individus mais également, de façon plus large, au réseau élargi de ces derniers. L'apport est double pour les habitants puisque, outre l'enrichissement du capital social personnel, le projet devient un générateur de capital social collectif renforçant la sensation d'aisance à vivre, ressentie par les habitants grâce à ces apports multiples, que ce soit en termes de praticité ou de sociabilité.

Ces éléments participent également à la constitution de l'unité collective et l'affirmation du *leadership* en interne du groupe, mais aussi dans son affirmation dans le cadre partenarial. Les leviers de ce leadership en interne sont en partie liés à la formation habitante par les acteurs partenaires et celle dispensée par l'association locale si le groupe y a recours. Ces formations visent à développer les compétences des habitants sur les divers aspects du montage de projet et cela permet la spécialisation des habitants sur certains domaines, parfois corrélés à leur domaine de compétence professionnel. Ce sont ces formes de spécialisation qui permettent d'asseoir la légitimité du groupe dans les processus de négociation, particulièrement avec les bailleurs sociaux qui viennent matérialiser la contrainte budgétaire par un glissement adapté des standards de la construction du logement social. Les effets de l'institutionnalisation ne sont, dès lors, pas à considérer sous l'ordre temporel car manifestement, ce processus n'a pas radicalement changé la pratique de ces projets, mais à personnifier des contraintes jusque-là symboliques (budgétaire, par exemple), et a pu complexifier, dans les cas intégrant un bailleur, les procédures de décision voire créer un sentiment de dépossession de certains aspects encore considérés comme prérogatives exclusives du bailleur.

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, la pratique des acteurs politiques comme celle de la construction, évolue au fil du temps et nous notons que les pratiques des bailleurs, à l'heure à laquelle nous écrivons ces mots, ont encore évolué en faveur d'une intégration croissante du groupe d'habitants, permise par le partage d'expériences entre les bailleurs au sein d'un réseau interne, et par l'impulsion d'acteur majeur du secteur, comme l'USH.

Conclusion générale

*« Le besoin de conquête vient de la force,
le besoin de participation vient du sublime étonnement. »*

Arthur Koestler, *Le cri d'Archimède*, 1964

Les particularités du dispositif et de l'angle de recherche

Réaliser cette thèse de Doctorat dans le cadre du dispositif « Chercheurs-Citoyens » fut une expérience de recherche multisectorielle, au-delà du cadre purement académique et différente de l'aspect professionnalisant du CIFRE.

La collaboration et les échanges soutenus avec des professionnels « experts » et des militants associatifs nous ont donnés l'occasion, à de multiples reprises, d'exposer nos avancées aux partenaires mais également au grand public durant les séminaires annuels, et de les confronter à leur expérience du sujet. L'enrichissement intellectuel mutuel qui en résulte fut l'une des clés de l'aboutissement de cette recherche et un complément aussi important que les échanges dans le cadre académique. Ce dispositif fut pour nous l'occasion d'une plus-value aux échanges universitaires, avec des points de vue et des prérogatives spécialisées, mais n'a pas modifié notre pratique de la recherche.

La nature de ce cofinancement de la Région Hauts-de-France a orienté le choix de nos deux terrains de référence sur le territoire. Afin de proposer une vision plus large à l'étude, nous avons pris le parti de la compléter par deux terrains étrangers. Les apports académiques de notre travail de thèse sont liés à la méthodologie retenue : une étude presque monographique de deux opérations, un prisme élargi par les nombreuses observations et une ouverture sur deux pays européens, le tout appuyé quantitativement par une base de données. Nous avons conçu cette base de données et cette mise en perspective européenne, au-delà de simples analyses parallèles, comme un ensemble qui nous a permis de nourrir autant les analyses des opérations locales que d'alimenter les hypothèses sur le développement de cette forme d'habitat dans d'autres pays. En d'autres mots, le local pour nourrir le global et inversement. Cette ambition méthodologique a aussi été source de difficultés : les données très nombreuses créant des dilemmes, parfois inextricables, sur la façon de les exploiter ; les hésitations à l'exploitation d'une base de données dont nous ne pouvons garantir l'exhaustivité et la gestion de la dispersion quand nous devons voyager en Suisse ou au Danemark. Néanmoins, l'organisation de la démarche et la délimitation du questionnement ne sont-ils pas les premiers défis de l'expérience du Doctorat ?

Les méthodes retenues ne sont pas sans écueils, mais ont été choisies avec les contraintes de temps et de moyens propres à cet exercice. Ces outils nous ont permis, entre autres, d'acquérir une double vision : fine sur les mécanismes de construction des sociabilités habitantes ; et élargie sur les trajectoires et les modes d'appropriation de l'habitat participatif dans différents contextes nationaux. C'est l'un des enseignements à retenir de cette mise en

perspective : l'impact du contexte socio-politique et de tradition du logement sur le devenir de cette forme d'habitat. Néanmoins, cette méthodologie n'est pas exempte de limites notamment dans le cas Suisse, et plus spécifiquement le Canton de Genève sur lequel nous nous sommes concentrés. Elle ne nous a pas permis de montrer les différentes appropriations à l'échelle nationale avec des clivages en Suisse Alémanique ou en Suisse Italienne, ou encore les variations d'approche en fonction de la vivacité du mouvement squat dans les années 1980/1990. De même, une prolongation du terrain au Danemark nous aurait permis de compenser les difficultés de contact rencontrées et d'affiner nos analyses sur la question politique. Cela aurait également renforcé nos résultats sur les conceptions habitantes et les sociabilités spécifiques, selon la nature des opérations.

Nous avons abordé notre objet par le prisme du processus d'institutionnalisation, soit le résultat de l'action coordonnée de différents acteurs pour transformer cette forme d'habitat, en ce que nous pouvons appeler une institution sociale formalisée. Cet angle nous paraissait pertinent au début de nos travaux, en 2013, alors que le mouvement était engagé dans ce processus. Il est toujours pertinent aujourd'hui alors que les effets sont de plus en plus visibles au niveau des acteurs impliqués. Notre angle d'approche a incité à axer notre étude sous l'angle de la question politique, induisant des limites propres à cette approche. Cet objet possède de nombreuses thématiques transversales et il n'est pas possible de toutes les traiter de façon approfondie dans le cadre d'une thèse : le genre, le vieillissement, la mise à l'agenda politique, les sociabilités, les spécificités juridiques et financières, l'histoire du mouvement, la gestion professionnelle, la question rurale, etc. Les ambitions – et la candeur - du jeune doctorant laissent penser que nous pourrions traiter tout cela avant de nous retrouver face à la nécessité du choix d'un prisme précis. L'approche principale par la genèse, la construction associative et le rapport à l'action publique ont permis de compléter les travaux de thèse de Camille Devaux et d'Anne D'Orazio notamment, et si l'approche, bien qu'efficace, ne brille pas par une grande originalité, l'apport des exemples étrangers rend la démarche relativement inédite et riche d'enseignements. Dans la perspective de futurs travaux, nous souhaiterions accorder au genre et au vieillissement un traitement approfondi pour les questionnements que ces thèmes font jaillir sur la conception et le devenir de cet habitat, que ce soit celle de l'alternative à la prise en charge de la vieillesse ou l'expression du désir d'égalité entre hommes et femmes à l'échelle d'une opération urbaine. Nous restons sur le constat de la paucité de nos analyses sur les transformations professionnelles consécutives au processus d'institutionnalisation. Nous lions cela, au-delà de la conséquence de notre choix d'approche, aux difficultés que nous avons

rencontrées sur l'accès à cette sphère d'acteurs, ainsi qu'à la période historique spécifique, initiant des évolutions parfois peu formalisées dans les pratiques. Nous pourrions poursuivre sur les limites, mais préférons rester sur l'idée que le travail présenté est la première pierre dans notre trajectoire de chercheur et que les manques d'aujourd'hui seront les chantiers de demain.

Les fondements de l'habitat participatif et leurs impacts sur le présent

L'habitat participatif est un mode d'habiter mettant en scène une pluralité d'expressions donnant à différents niveaux, dans une quête d'alternatives face au modèle traditionnel de construction de l'urbain. Les fondements de la création d'une telle institution se situent à la césure de l'habitat traditionnel et communautaire, dans des perspectives déjà explorées auparavant par les communautés Taisibles, les Castors ou encore le modèle coopératif français. L'un des attributs marquants de ces opérations participatives est sa capacité à redéfinir les frontières entre les espaces partagés et les espaces privés, et plus globalement, à bousculer la pratique et la conception de l'espace privé et public. Cette appropriation trouve sa source dès l'époque du MHGA, lequel posait dans sa charte fondatrice la nécessité d'une conception alternative de l'habitat et surtout, celle de son autogestion – voire de la contestation -. Dans ce savant mélange de pratiques et de représentations idéologiques, habiter devient un acte revendicatif mené collectivement et individuellement. Ces deux dimensions cohabitent dans les projets et sont indissociables l'une de l'autre : la cohésion du collectif repose sur la compatibilité des souhaits et valeurs portées par les individus ; l'adhésion individuelle repose sur la capacité du collectif à créer des mécanismes de fraternisation et à insuffler l'énergie nécessaire à la participation, sur le long-terme.

Par son caractère autogestionnaire, la latitude laissée aux groupes dans l'expression de leurs désirs participe aussi pleinement à l'attractivité de cette forme d'habitat. Des éco-projets ruraux de petite taille, aux constructions urbaines bardées de technologies environnementales, en passant par les communautés manifestant clairement leur hostilité vis-à-vis du système capitaliste en s'auto-construisant, l'éventail est très vaste et ne cesse de s'élargir au fil des initiatives. Preuve, s'il en est, des liens créés avec les Colibris. Cette hétérogénéité est un atout, car en s'étalant et en prenant des directions parfois opposées, la possibilité d'ouverture à une population plus large est renforcée, chacun pouvant trouver les motivations et les modalités lui correspondant.

L'étude des contextes d'émergence nous a permis de saisir une variable importante dans la compréhension du développement de ce modèle d'habitat avec l'impact direct du pouvoir politique sur le devenir de ces expériences. Cela illustre que si les organes associatifs sont les stratèges de ce développement, il s'agit de la façon dont la sphère politique s'approprie et reconnaît la question qui contribue à sa visibilité au grand public. La dynamique d'institutionnalisation est alors à considérer comme le produit des volontés coordonnées, associatives et politiques. Les apports des exemples suisses et danois vont dans ce sens. La démonstration de montée en puissance de la CODHA soutenue symboliquement, mais également dans la pratique, par le Canton, a montré que l'investissement et la reconnaissance des acteurs politiques, locaux particulièrement, ont été la clé de voûte du développement accéléré de cette forme d'habitat dans le Canton. *A contrario*, mais allant dans le sens de nos résultats, nos analyses sur le Danemark ont montré que la faible structuration associative et l'absence d'un portage politique a laissé le mouvement entre les mains des habitants.

Nous avons pu montrer que les valeurs soutenues par les groupes sont le résultat d'un contexte socio-politique précis qui se ressent, au-delà des valeurs soutenues par les groupes, dans les formes et les fonctions des structures associatives des deux périodes de l'habitat participatif. Nous nuancions l'idée de rupture générationnelle entre les opérations nées à la fin du XXe siècle et celles plus récentes, afin de mettre en avant la continuité des fondements de cette forme d'habitat : la volonté d'une vie collective, la recherche de l'autogestion, la revendication d'une alternative, un cadre d'éducation et d'enrichissement différent (pour les enfants comme pour les adultes). Les valeurs défendues par les associations, et la structuration de ces dernières, ont néanmoins évolué, mais n'ont pas marqué une rupture car cela est, pour nous, l'illustration de leur capacité d'adaptation déjà prouvée à plusieurs périodes : suite à la fin du modèle coopératif ayant marqué les débuts de l'idée du MHGA, le nouveau associatif au début des années 2000 pour accompagner la réémergence des opérations, et nous pourrions ajouter les transformations actuelles consécutives à l'institutionnalisation traduites par une structuration accrue et une professionnalisation.

L'appropriation du pouvoir politique, aussi déterminante que variée

Le principal appui de diffusion de l'habitat participatif est le pouvoir politique. Nous avons pu affiner ce point en distinguant les rôles de l'échelon national et ceux des collectivités locales. Nous pouvons considérer le début du processus d'institutionnalisation avec la reconnaissance des pouvoirs publics et la sollicitation des associations pour prendre part à la

rédaction des articles dédiés à l'habitat participatif dans la Loi ALUR. Ce gain de visibilité et ce pouvoir d'action renforcé ont encouragé les structures associatives à s'organiser et à développer des actions dans leurs territoires respectifs afin de sensibiliser les échelons politiques locaux. Nous avons pu noter le pouvoir d'action des élus locaux sur l'habitat participatif et l'importance de leur adhésion personnelle dans l'enclenchement de ces actions. Au-delà de celle-ci, ces acteurs se sont appropriés cet objet, car il leur permet de répondre à différents objectifs concrets, mais aussi symboliques : la rénovation urbaine dans des quartiers ciblés, la mixité sociale et sa redéfinition, les objectifs écologiques, le marketing territorial que l'on peut lier à la course à l'attractivité.

La multiplication des opérations et l'implication croissante des grandes municipalités tendent à atténuer l'aspect « étrange et étranger » de ce type d'opération pour le rendre valide, aux yeux des élus, dans la conception de l'urbain. L'action des associations locales va dans ce sens par leurs interventions et leurs rencontres avec des acteurs politiques locaux afin de les sensibiliser, voire de les accompagner, officiellement ou officieusement, dans des lancements d'appels à projets. Ce fut par exemple le cas pour l'association locale des Hauts-de-France.

Néanmoins, les disparités entre les territoires sont importantes et s'expliquent par l'adhésion et la sensibilisation des élus, et surtout par la tradition des territoires en ce qui concerne son urbanisation et les politiques de logement. Ces disparités ne sont pas une question de couleur politique puisque les territoires connaissent des problématiques de politique et d'aménagement auxquels l'habitat participatif semble pouvoir apporter des réponses. L'autre facteur relevé dans cette sensibilisation est la présence des pays frontaliers, comme l'Allemagne, la Suisse ou encore la Belgique. Les liens associatifs et politiques entre ces pays permettent de sensibiliser, de part et d'autre de la frontière, par des visites et des expériences afin de s'en inspirer. Le cas genevois nous a permis de réaliser que sur cet aspect politique, la France ne semble pas être un cas à part puisque cet objet est approprié à des fins de politiques publiques, pour servir « le bien commun », là où le « bien commun », au Danemark, est laissé entre les mains des habitants.

Nous avons pu voir les similitudes entre la France et ces deux pays sur différents aspects primordiaux : l'importance de l'implication politique dans le développement avec l'évocation du modèle suisse ou la pluralité des modèles de *cohousing*, ou encore la disparité de la réalité dans les territoires danois. La France semble s'illustrer sur la question de la refonte des pratiques et des organisations par rapport à ses deux voisins européens. En effet, l'institutionnalisation de l'habitat participatif semble avoir généré une remise en question des pratiques et des structures existantes pour s'approprier ce type d'habitat et le cadrer davantage afin de faciliter l'émergence

et la réalisation des projets. Dans les faits, cela s'est traduit, entre autres, par la création de réseaux institutionnels centrés sur l'habitat participatif (RNHCP), la mise en place d'un processus complexe de socialisation et de formation (passant par les associations, les professionnels, les autres acteurs institutionnels et les universitaires), la consultation fréquente des associations militantes pour une coproduction des règles et des normes à l'échelon national, mais également local.

La prise de distance des pouvoirs publics au Danemark n'a produit aucun de ces effets, les communes se concentrant en priorité sur la gestion des associations gestionnaires de logements sociaux et n'ayant pas d'intérêt à s'enquérir directement d'une population aussi faible numériquement. Le Canton de Genève que nous avons mobilisé ici, comme exemple poussé du processus d'institutionnalisation, a la particularité d'avoir fondé le développement de la participation sur un système coopératif fort de presque un siècle d'existence. Principalement issus du mouvement squat des années 1980-1990, les pionniers de la participation dans le Canton ont fondé une Société Coopérative qui s'est totalement intégrée dans le schéma existant ne provoquant pas de remise à plat. La recherche de légitimité de la CODHA, et sa renommée grandissante au fil des opérations depuis le milieu des années 1990, l'ont fait devenir un acteur coopératif à part entière sur lequel le Canton investit politiquement pour servir ses propres objectifs politiques.

L'évolution politique française autour de l'habitat participatif est donc particulière, comme c'est le cas pour chaque pays et si nous ne devons retenir qu'une seule chose, il s'agirait de l'impact fondamental du pouvoir politique sur le développement de ce mode d'habitat dont les déterminants sont propres à chaque réalité nationale : objectifs urbains, adhésion idéologique, tradition politique.

Même si nous avons fait le choix de valoriser avant tout la sphère politique, nous pouvons retenir que les effets de l'institutionnalisation sur les professionnels sont assez proches de ceux observés, dans les orientations, chez les acteurs politiques. L'importance de l'adhésion revêt la même importance et l'investissement se traduit par une remise en question des pratiques usuelles pour intégrer l'habitant dans le processus de montage des projets. Là aussi, nous avons pu retrouver des disparités selon les corps de métier : les architectes pour lesquels la co-construction fut entière, dans les deux opérations étudiées, avec des adaptations du professionnel à ce cadre de participation particulier et sa nécessité de considérer autant l'individu que le collectif ; la spécialisation des AMO en faveur de l'habitat participatif qui assurent les accompagnements auprès des groupes (dans la pratique et les usages), mais également auprès des collectivités, pour le montage des projets ; les bailleurs restent un cas à

part, car la nature de l'office et de l'opération pose un cadre à l'implication des habitants. Ainsi, dans le cas lillois étudié, celui d'une première expérience pour ce bailleur social d'envergure, la responsable en charge de l'opération a permis l'implication des habitants dans les décisions, voire de les initier, mais souvent dans un cadre contraint avec un choix parmi un éventail déjà défini. Nous considérons dans ce cas que le groupe a été intégré dans un environnement de travail qui a été adapté, mais qui n'a pas connu une véritable refonte. *A contrario*, nous avons connaissance d'une autre opération sur le territoire lillois, avec un bailleur privé de petite envergure et adhérant à cette forme d'habitat, qui a fait l'objet d'une démarche avancée du groupe d'habitants, avec des marges de manœuvre plus importantes. Au-delà de la différence de nature, il s'agit également du poids des finances qui participe à définir les marges de manœuvre du groupe, et donc le degré d'implication réel. Les contraintes financières avec le bailleur social étaient importantes, contrairement au second cas.

Dans ces sphères politiques et professionnelles, nous avons observé une tendance croissante à la structuration pour s'organiser, se sensibiliser et coordonner des actions. Cela s'est traduit par la création de réseaux (réseau national des collectivités territoriales pour l'habitat participatif, réseau des professionnels, réseau des architectes) ayant pour objectif de sensibiliser, à l'intérieur de ces mondes ; de mettre en place des formations à cet objet par des entrées dédiées ; de créer un lieu d'échange dédié à la résolution de problèmes rencontrés sur les territoires dans une perspective de partage d'expériences.

Des habitants à l'identité et aux représentations complexes, entre militants actifs et « aventuriers du quotidien », dans une dynamique d'adaptation

Les habitants ne sont pas exempts des effets du processus d'institutionnalisation. Contrairement à la remise à plat des pratiques vécues par les acteurs politiques et professionnels, l'impact sur les habitants se situe dans la continuité de la situation précédente avec, néanmoins, un renforcement de la montée en compétences consécutif à la collaboration effective avec des professionnels de la construction, comme des bailleurs sociaux. Nous avons vu, dans le cadre de l'opération lilloise, l'émergence des *leadership* thématiques liée aux professions des membres, mais également à la formation habitante par les acteurs partenaires et celle dispensée par l'association locale si le groupe y a recours. C'est grâce à cette spécialisation des habitants que le groupe gagne en légitimité face aux partenaires du projet, parfois détenteurs du portefeuille de l'opération. Les effets de l'institutionnalisation ne sont dès lors pas à considérer sous l'ordre temporel, car manifestement, ce processus n'a pas

radicalement changé la pratique de ces projets, mais a personnifié des contraintes jusque-là symboliques.

De même, l'articulation de l'individu et du collectif repose sur une mécanique complexe fondée sur l'accord à l'unisson des membres sur les valeurs et les directions du projet grâce à une cooptation, souvent informelle, qui vient garantir cela. L'autre fondement de cette force collective est relatif à l'implication individuelle dans le processus de montage du projet. Cela ne semble pas forcément être contradictoire avec l'objectif souvent revendiqué de mixité sociale, même si la mixité culturelle semble être limitée. Nous avons pu constater l'impact de ces deux facteurs, renvoyant à la question de l'origine de l'initiative : d'une part sur le groupe lillois avec une implication forte des habitants dès le début du projet et pendant les cinq années de montage, ayant abouti sur la construction d'un collectif fort et approprié à l'échelle individuelle ; d'autre part, pour illustrer, avec un groupe issu d'une opération de la CODHA dont les habitants ont participé aux phases finales du montage, de façon individuelle. Dans ce dernier cas, l'opération repose actuellement sur une somme d'individualités dont les visions et les ambitions pour leur ensemble de logements sont parfois très différentes. Au-delà des différences de contexte entre ces deux opérations, retenons l'importance de la constitution du collectif sur la vie collective, la cohésion, et la construction d'un capital social collectif.

Que ce soit en France, au Danemark ou en Suisse, ce type de projet exige une vision partagée entre des « *étrangers de proximité* » qui s'unissent par le partage d'un projet commun, de diverses visions alternatives concernant la solidarité, l'environnement, la mixité, et souvent critiques voire revendicatives, sur la vision de la famille. Leurs représentations sur ce point sont guidées par la prégnance de la nécessité, pour les enfants, d'avoir d'autres référentiels adultes que les parents et l'octroi d'une autonomie plus grande pour ces derniers. Souvent basée sur une critique du modèle dominant, cette valeur se retrouve dans les familles, mais également chez les plus âgés par un partage de cette valeur qu'ils ont souvent appliquée eux-mêmes à leurs enfants, plus tôt. Cette opposition au modèle dominant dépasse la conception familiale et s'ancre, plus globalement, dans une critique sociale révélant les points de rupture ressentis par ces habitants, les ayant poussés à passer le cap de l'engagement dans un projet afin de s'approprier leur habitat, et de pouvoir l'incarner par des valeurs soutenues individuellement et collectivement faisant de leur acte d'habiter, un acte militant.

Bibliographie

Ouvrages et articles

.A.

ABELES, Marc, 1983, *Le lieu du politique*, société d'ethnographie, Paris.

ABRAMS, Philip, ABRAMS, Barbara, MC CULLOCH, Andrew, 1976, *Communes, Sociology and Society*, Cambridge University Press.

ABRAMITZKY, Ran, 2008, « The limits of equality: insights from the Israeli Kibbutz », in *Journal of Economics*, vol. 123, 2008/3.

AGAMBEN, Giorgio, 2007, *Qu'est-ce qu'un dispositif*, Rivages, Paris.

ALEXANDER, Christopher, 1976, *Une expérience d'urbanisme démocratique*, Seuil, Paris.

ALTER, Norbert, 2000, *L'innovation ordinaire*, PUF, Paris.

AMIOT, Michel, 1986, *Contre l'Etat, les sociologues : éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France, 1900-1980*, EHESS, Paris.

ARENDT, Hannah, 1995, *Qu'est-ce que la politique ?*, Seuil, Paris.

ARENDT, Hannah, 2002, *Du mensonge à la violence : essais de politique contemporaine*, Agora, Paris, 2002.

ARIES, Paul, 2011, *La simplicité volontaire contre le mythe de l'abondance*, La découverte, Paris.

ARIES, Philippe, 1978, *La famille et la ville*, Esprit, Paris.

ARIES, Philippe, 1979, *Histoire des populations françaises et de leurs attitudes devant la vie depuis le XVIIIe siècle*, Seuil, Paris.

ARNSTEIN, Sherry R., 1969, « A ladder of citizen participation », in *Journal of American Institute of Planners*, n°35, 1969/4, pp. 216-224.

ASCHER, François, 1995, *Le logement en questions : l'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures*, La tour d'Aigues.

ATTARD, Jean-Philippe, 2013, « Un logement foncièrement solidaire : le modèle des community land trusts », in *Mouvements*, 2013/2, pp. 143-153.

AZAN, Wilfrid, BARES, Franck, CORNOLTI, Christophe, 2006, *Logiques de création : enjeux théoriques et management*, L'Harmattan (coll. Gestion et Economie), Paris.

.B.

BACQUE, Marie-Hélène, REY, Henri, 2005, *Gestion de proximité et démocratie participative*, La découverte, Paris.

BACQUE, Marie-Hélène, VERMEERSCH, Stéphanie, 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*, Editions de L'Atelier, Paris.

BACQUE, Marie-Hélène, 2010, « l'habitat alternatif : quoi de neuf ? », in *Territoires*, n°508, mai 2010.

BACQUE, Marie-Hélène, CARRIOU, Claire, 2011, « La participation dans l'habitat, une question que ne date pas d'hier », in *Métropolitiques* (en ligne : <https://www.metropolitiques.eu/La%20%80%90participation%20%80%90dans%20%80%901%20%80%90habitat.html>)

BACQUE, Marie-Hélène, REY, Henri, SINTOMER, Yves, 2012, *Gestion de proximité et démocratie participative*, La découverte, Paris.

BANCON, Daniel, 1998, *Les Castors de l'Alouette (1948-1951). L'aventure communautaire de 150 jeunes qui décidèrent de construire une cité idéale*, Prince Negue, Pau.

BEAL, Vincent, GAUTHIER, Mario, PINSON, Gilles, 2011, *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Presses Universitaires de Saint-Etienne.

BECKER, Howard S., 2003, *Les ficelles du métier*, La découverte, Paris.

BECKER, Howard S., 2005, *Outsiders. Études de la sociologie de la déviance*, Métailié, Paris.

BEKIN, Caroline, CARRIGAN, Marylyn, SZMIGIN, Isabelle, 2005, « Defying marketing sovereignty: voluntary simplicity at new consumption communities », in *Qualitative Market Research: an International Journal*, vol. 8, n°4, 2005/4, pp. 413-429 (En ligne : <https://doi.org/10.1108/13522750510619779>)

BENADID, Sandoss, GROLLEAU, Gilles, 2003, « Les nouvelles technologies de l'information et de la communication : un instrument potentiel au service de l'économie sociale ? », in *Innovations*, no 17, 2003/1, pp. 139-155 (en ligne : <https://www.cairn.info/revue-innovations-2003-1-page-139.htm>).

BENNOUR, Abdelmajid, 2006, *Logiques des participations citoyennes : solidarité, contestation, gestion*, L'Harmattan, Paris.

BERGES, Jean, BALBO, Gabriel, *Psychose, autisme et défaillance cognitive chez l'enfant*, ed. ERES (coll. Psychanalyse et clinique), Paris.

BERNARD, Michel, 2008, « Le quartier Vauban », in *Silence*, n°358, 2008.

BHERER, Laurence, 2011, « Les relations ambiguës entre participation et politiques publiques », in *Participations – revue de sciences sociales sur la citoyenneté et la démocratie*, n°1, 2011, pp. 105-133.

- BIAU, Véronique, 2010, « Architectes militants et hybridation des savoirs », in *Territoires*, n°508, 2010.
- BIDOU, Catherine, 1984, *Les aventuriers du quotidien*, PUF, Paris.
- BIERENS DE HAAN, Camille, 2006, « Entre éco-villages et projets d'architectes : les écoquartiers », in *Urbanisme*, n°348, 2006, pp. 41-44.
- BIERNEL, Walter, 2000, *Le concept de Monde chez Heidegger*, Bib Philosophie, Paris.
- BLAKELY, Edward J., SNYDER, Mary Gail, 1997, *Fortress America, Gated Communities in the United States*, Brookings Institution Press & Lincoln Institute of Land Policy, Washington.
- BLASI, Augusto, 1980, « Bridging moral cognition and moral action: a critical review of the literature », in *Psychological Bulletin*, n°88, pp. 1-45.
- BLATRIX, Cécile, 2002, « Devoir débattre. Les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », in *Politix*, vol. 15, n°57.
- BLOCH-LAINE, Jean-Michel, 1980, *Un espace pour la vie, réflexion publique sur l'habitat en France*, La Documentation Française, Paris.
- BLONDIAUX, Loïc, SINTOMER, Yves, 2002, « L'impératif délibératif », in *Politix*, vol. 15, n°57, 2002, pp. 17-35.
- BLONDIAUX, Loïc, 2007, « Faut-il se débarrasser de la notion de compétence politique ? », in *Revue française de science politique*, vol. 57, 2007/6, pp. 759-774.
- BLONDIAUX, Loïc, 2008, *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Seuil (coll. « La république des idées »), Paris.
- BLONDIAUX, Loïc, 2011, « Un bilan des recherches sur la participation du public en démocratie : beaucoup de bruit pour rien ? », in *Participations*, vol. 1, 2011/1, pp. 8-35.
- BOISSONADE, Jérôme, 2011, « Le développement durable face à ses épreuves. Les enjeux pragmatiques des écoquartiers », in *Espaces et sociétés*, n°147, 2011/4, pp. 57-75.
- BOLTANSKI, Luc, THEVENOT, Laurent, 1991, *De la justification. Les économies de la grandeur*, Gallimard (coll. « NRF Essais »), Paris.
- BOLTANSKI, Luc, 2013, « Inégalités et classes sociales. Quelles entités pour quelles sociologies ? », in CHRIST, Julia, NICODEME, Florian, 2013, *L'injustice sociale, quelles voies pour la critique ?*, Presses Universitaires de France (coll. Pratiques Théoriques), Paris.
- BONNIN, Philippe, REYNAUD, Pierre, 1982, « Les utopistes du m². Mouvement et expériences d'habitat autogéré », in *Autogestions*, n°11, 1982.
- BONNIN, Philippe, 1983, *Habitats autogérés*, Syros, Paris.
- BOOKCHIN, Murray, 2012, *Qu'est-ce que l'écologie sociale*, Atelier de Création Libertaire, Paris.

BOSSE-PLATIERE, Antoine, 2010, « Bientôt des coopératives d'habitants ? », in *Les 4 saisons du jardin bio*, n° 184, octobre 2010.

BOTERF, Le Guy, 2000, *Construire les compétences individuelles et collectives*, Editions d'Organisation, Paris.

BOUCHARD, Marie-Jeanne, HUDON, Marcellin, 2004, *Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile*, Congrès international du CIRIEC (en ligne : <http://interventionseconomiques.revues.org/856>).

BOUCHARD, Marie-Jean, HUDON, Marcellin, 2008, *Se loger autrement au Québec – Le mouvement de l'habitat communautaire, un acteur du développement social et économique*, Saint-Martin, Anjou (Québec).

BOUCHARD, Marie-Jeanne, 2005, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire*, in Cahiers du CRISES, Montréal.

BOUCHARD, Marie-Jeanne, 2011, *L'économie sociale, vecteur d'innovation : l'expérience du Québec*, PUQ.

BOURDIEU, Pierre, 1984, *Homo academicus*, Les éditions de Minuit, Paris.

BOURDIEU, Pierre, CHARTIER, Roger, 2010, *Le sociologue et l'historien*, Agone, Paris.

BOURG, Dominique, 1993, *La nature en politique, ou l'enjeu philosophique de l'écologie*, L'Harmattan, Paris.

BOUSTINGORRY, Julie, 2008, *Des pionniers autoconstructeurs aux coopérateurs : histoire des Castors en Aquitaine*. Thèse de Doctorat, Université de Pau et des Pays de l'Adour.

BOUTINET, Jean-Pierre, 1993, *Psychologie des conduites de projet*, PUF, Paris.

BRESSON, Maryse, 2004, « La participation des habitants contre la démocratie participative dans les centres sociaux associatifs du Nord », in *Déviances et sociétés*, n°1, pp. 94-117.

BRESSON, Maryse, 2010, *Le précaire et le militant*, Editions Universitaires Européennes, Sarrebruck.

BRESSON, Maryse, 2014, « La participation : un concept constamment réinventé », in *Sociologos*, 2014/9 (en ligne : <http://journals.openedition.org/socio-logos/2817>).

BRESSON, Sabrina, TUMMERS, Lidewij, 2014, « L'habitat participatif en Europe », in *Métropoles*, 2014/15 (en ligne : <http://journals.openedition.org/metropoles/4960>).

BREVIGLIERI, Marc, PATTARONI, Luca, 2009, « Les habitations d'un genre nouveau : le squat urbain et la possibilité du « conflit négocié » sur la qualité de vie », in PATTARONI, Luca, KAUFMANN, Vincent, *Habitat en devenir : enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes.

BROWN, Philip, 2002, *Capitalism and social progress : the future of society in a global economy*, Oxford University Press.

BROWN, Susan Love, 2007, « Society : Toward an objective view », *Journal of Ayn Rand Studies*, vol.9, n°1, 2007/1, pp.63-84.

BUSQUET, Grégory, 2007, *Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1985-1981*, Thèse de Doctorat, Université Paris XII Val de Marne.

.C.

CAILLE, Alain, 2007, *La quête de reconnaissance – nouveau phénomène social*, La découverte, Paris.

CALLON, Michel, LASCOUMES, Pierre, BARTHE, Yannick, 2001, *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique*, Le Seuil, Paris.

CARIOU, Emilie, 2012, « Hbitat groupé et organismes HLM : une utopie réalisable et reproductible ? », in *RECMA*, n°323.

CARREL, Marion, NEVEU, Catherine, ION, Jacques, 2009, *Les intermittences de la démocratie : formes d'action et visibilitées citoyennes dans la ville*, L'Harmattan, Paris.

CARREL, Marion, NEVEU, Catherine, 2014, *Citoyennetés ordinaires : pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*, Karthala, Paris.

CARRIOU, Claire, 2010, « La coopérative d'habitants impulsée par le haut », in *Territoires*, n°508, mai 2010.

CARRIOU, Claire, RATOUIS, Olivier, SANDER, A., 2012, « Effervescences de l'habitat alternatif », in *Métropolitiques*, (en ligne : <http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html>)

CARRIOU, Claire, 2015, « Malentendus et inattendus autour de la participation habitante. La "coopérative" d'accession sociale. Le Grand Portail à Nanterre France », in *Lien social et Politiques*, n° 73, 2015, pp. 215-231.

CASTEL, Robert, MARTIN, Claude, 2012, *Changements et pensées du changement*, La Découverte, Paris.

CEFAI, Daniel, 1996, « La construction des problèmes publics. Définition de situations dans des arènes publiques », in *Réseaux*, Vol.75, 1996, pp.43-66.

CEFAI, Daniel, 2007, *Pourquoi se mobilise-t-on ? Les théories de l'action collective*, La Découverte, Paris.

CHADOIN, Olivier, 2013, *Etre architecte : Les vertus de l'indétermination. Une sociologie du travail professionnel*, PULIM (coll. Sociologie et sciences sociales).

- CHAMBOREDON, Jean-Claude, LEMAIRE, Madeleine, 1970, « Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement », in *Revue française de sociologie*, n°11, 1970, pp. 3-33.
- CHARTIER, Roger, 1998, *Au bord de la falaise. L'histoire entre certitudes et incertitudes*, Albin Michel, Paris.
- CHARVOLIN, Florian, 2003, *L'invention de l'environnement en France: chroniques anthropologiques d'une institutionnalisation*, La Découverte, Paris.
- CHOMBART DE LAUWE, Paul-Henry, 1979, « Appropriation de l'espace et changement social », in *Cahiers internationaux de Sociologie*, n°66, 1979, pp. 141-150.
- CHAPOULIE, Jean-Michel, 2001, *La tradition de Chicago*, Seuil, Paris.
- CHARTIER, Roger, 1986, *Histoire de la vie privée*, Seuil, Paris.
- CHOMBART DE LAUWE, P.-H., 1960, *Famille et habitation*, CNRS, Paris.
- CHOMBART DE LAUWE, 1965, *Des hommes et des villes*, Payot, Paris.
- CHRISTENSEN, S.K., KRISTENSEN, T.S., 1972, *kollektiver I Danmark*, Rounborgs grafiske hus, Holstebro.
- CLAVEL, Maïté, 2002, *Sociologie de l'urbain*, Anthropos, Paris.
- CLERVAL, Anne, FLEURY, Antoine, 2009, « Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique à partir du cas de Paris », in *L'espace politique*, n°8, 2009/2 (en ligne : <https://journals.openedition.org/espacepolitique/1314#quotation>).
- COASE, Ronald, 1937, « The nature of the firm », in *Economica*, Vol.16, 1937/4, pp. 386-405.
- COLIN, Alberto, 2011, *L'habitat groupé comme expérience collective*, Mémoire de recherche, IEP Lyon.
- CONNOLLY, John, PROTHERO, Andrea, 2008, « Green consumption. Life-politics, risk and contradictions », in *Journal of Consumer Culture*, vol.8, n°1.
- COOPER, David, 1970, *Psychiatrie et anti-psychiatrie*, Seuil, Paris.
- CORCUFF, Philippe, ION, Jacques, DE SINGLY, François, 2005, *Politiques de l'individualisme, entre sociologie et philosophie*, Textuel, Paris.
- CORDIER, Mathilde, 2011, *De la politique du logement aux politiques locales de l'habitat: l'apprentissage de l'action collective négociée*. Thèse de doctorat. Université Paris-Est.
- COTTIN-MARX, Simon, FLIPO, Fabrice, LAGNEAU, Antoine, 2013, « La transition, une utopie concrète? », in *Mouvements*, n° 3, 2013, pp. 7-12.
- COSTANZO, Sabrina, 2010, « Vers la reconnaissance des coopératives d'habitants », in

Territoires, n°508, mai 2010.

CROZIER, Michel, FRIEDBERG, Erhard, 1997, *L'acteur et le système, les contraintes de l'action collective*, Seuil, Paris.

.D.

D'ORAZIO, Anne, 2010, « Habiter autrement : de l'initiative à l'engagement », in *Territoires*, n°508, 2010.

D'ORAZIO, Anne, 2012, « La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation », in *Métropolitiques*, 2012 (en ligne : <http://www.metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html>).

D'ORAZIO, Anne, 2014, « L'habitat participatif, entre innovation et recyclage. Regard sur des expériences "singulières" », in Higelé J.-P. et Lhuillier V., 2014, *L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société*, PUN – Editions Universitaires de Lorraine, pp. 341-359.

D'ORAZIO, Anne, 2017, *S'associer pour habiter et faire la ville : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif en France (1977-2015). Exploration d'un monde en construction*, Thèse de Doctorat, Université Paris Nanterre.

DACHEUX, Eric, 2003, « Un nouveau regard sur l'espace public et la crise démocratique », in *Hermès*, n°36, 2003, pp. 195-204.

DA CUNHA, Antonio, 2005, *Enjeux du développement urbain durable : transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, PPUR Presses Polytechniques, Lausanne.

DARDOT, Pierre, LAVAL, Christian, 2014, *Commun. Essai sur la révolution au XXI^e siècle*, La Découverte, Paris.

DARROMAN, Mélanie, 2014, *Renaissance de l'habitat participatif en France : vers de nouvelles formes négociées de fabrication de la ville ?*, Thèse de doctorat, Université de Bordeaux II.

DEBARRE, Anne, STEINMETZ, Hélène, 2012, « L'invention de l'autopromotion à Strasbourg », in *Métropolitiques*, 6 février 2012 (en ligne : <http://www.metropolitiques.eu/L-invention-de-l-autopromotion-a.html>).

DEBARRE, Anne, 2013, « L'habitat participatif : les pratiques des architectes en questions, mais des représentations résistantes de l'architecture » in Biau V., Fenker M., Macaire E., *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*, in *Cahiers Ramau* n°6, Editions de La Villette, pp. 181-197.

DE BIOLLEY, Inés, JOURET, Patrice, 1979, « L'habitat groupé : le mythe du village », in *Recherches sociologiques*, volume 10, 1979/1.

DEMOULIN, Jeanne, 2014, *La participation des locataires : un instrument de gestion dans les organismes HLM*, Thèse de doctorat, Université Paris Ouest Nanterre la Défense.

DEMOUSTIER, Danièle, 2003, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*, La Découverte, Paris.

DENEFLE, Sylvette, 2016, *Repenser la propriété Des alternatives pour habiter*, Presses universitaires de Rennes, Rennes.

DESROCHE, Henri, 1976, *Le projet coopératif : son utopie et sa pratique, ses appareils et ses réseaux*, Économie et Humanisme, Paris.

DEVAUX, Camille, 2010, « Habitat participatif et acteurs institutionnels de la production de l'habitat », in *Actes de la Journée doctorale GIS*, EHESS, 2010.

DEVAUX, Camille, 2013, *L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique*, Thèse de doctorat, Université Paris Est.

DEVAUX, Camille, 2015, « L'habitat participatif : vers la démocratisation de la production du logement ? », in *Lien social et Politiques*, n°73, 2015, pp. 157-175.

DEVAUX, Camille, 2015, *L'habitat participatif. De l'initiative habitante à l'action publique*, PUR, Rennes.

DEVAUX, Camille, 2016, « Habitat participatif et politiques de l'habitat : un mariage par intérêt ? », in *Revue française des affaires sociales*, La Documentation française, Vol. 3, n°7, 2016.

DEVISME, Laurent, 2010, « Le praticien réflexif et le théoricien activiste », in *Urbanisme, Théories/Pratiques*, n°372, 2010, pp. 41-44.

DI PIETRO, G. 2000, « Les ONG et Internet : utilisations et répercussions », in *The IPTS Report*, n°48, pp.25-30.

DIMEGLIO, Pierre, 2001, « Pour la programmation générative et participative des projets urbains », in *Urbanisme*, n°320, 2001, pp. 26-31.

DIMEGLIO, Pierre, ZETLAOUI-LEGER, Jodelle, 2007, « Les rapports ambigus entre politiques et citoyens : le cas du réaménagement du quartier des Halles à Paris », in *French Politics, Culture & Society*, n°25, 2007/2, pp. 115-140.

D'IRIBARNE, Philippe, 2009, *L'épreuve des différences*, Seuil, Paris.

DONZELOT, Jacques, ESTEBE, Philippe, 1994, *L'État animateur : essai sur la politique de la ville*, Éditions Esprit, Paris.

DONZELOT, Jacques, EPSTEIN, Renaud, 2006, « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », in *Esprit*, 2006/7, pp. 5-34.

DOS SANTOS, Antonio, 2016, *Renouveler la ville, reproduire la nature : une socio-anthropologie des processus décisionnels et des relations à la nature au sein d'un projet urbain durable*, Thèse de doctorat, Université Lille 1.

DRAPERI, Jean – François, 2008, *Godin, inventeur de l'économie sociale*, Ed. Repas, Paris.

DRIANT, Jean-Claude, 2009, *Les politiques du logement en France*, La Documentation française, Paris.

DUBUISSON-QUELLIER, Sophie, 2009, *La Consommation engagée*, Presses de Sciences Po, Paris.

DUNLAP, Riley, CATTON, William, 1978, "Environmental Sociology", in *Annual Review of Sociology*, vol.5, 1978, pp.243-273.

DUSSART, Brigitte, HAUMONT, Nicole, 1992, *Sociabilité et espaces ouverts dans l'habitat*, Institut de l'Habitat, Paris.

DURKHEIM, Émile, 2007, *De la division du travail social*, PUF, Paris.

.E.

EMELIANOFF, Cyria, 2007, « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », in *L'Information géographique*, vol. 71, 2007/3, pp. 48-65.

EMELIANOFF, Cyria, 2008, « Enjeux et figures d'un tournant urbanistique en Europe », in *Responsabilité & Environnement*, n°52, 2008.

ELLUL, Jacques, 1988, *Le bluff technologique*, Hachette, Paris.

ETZIONI, Amitai, 1998, « Voluntary simplicity : characterization, select psychological implications, and societal consequences », in *Journal of Economic Psychology*, n°19.

.F.

FAURE, Alain, 2004, « Aspects de la « vie de quartier » dans le Paris populaire de la fin du 19ème siècle », in *Recherches contemporaines*, n°6, 2004.

FERREBOEUF, Georges, 2015, *Participation citoyenne et ville*, L'Harmattan, Paris.

FESTA Daniela, 2016, « Les communs urbains. L'invention du commun », in *Tracés*, n° 2, 2016, pp. 233-256.

FIJALKOW, Yankel, 2002, *Sociologie de la Ville*, La Découverte, Paris.

FILLIEULE, Olivier, AGRİKOLIANSKY, Eric, SOMMIER, Isabelle, 2010, *Penser les mouvements sociaux : conflits sociaux et contestations dans les sociétés contemporaines*, La Découverte, Paris.

FONTAN, Jean-Marc, KLEIN, Juan-Luis, TREMBLAY, Diane-Gabrielle, 2004, « Innovation et société : pour élargir l'analyse des effets territoriaux de l'innovation », in *Géographie, économie et société*, n°6, 2004, pp.115-128.

FOUCAULT, Michel, « Entretien avec Michel Foucault, le jeu de Michel Foucault », in DEFERT, D., EWALD, F., 2001, *Dits et écrits II – 1976-1988*, Ed. Gallimard, Paris.

FOUILLEUX, Eve, 2000, « Entre production et institutionnalisation des idées. La réforme de la politique agricole commune », in *Revue Française de science politique*, n°50, 2000/2, pp.277-306.

FOURCAUT, Annie, 1999, « Les habits neufs des politiques de la ville depuis 1980 », in *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, n° 64, 1999, pp. 113-119.

FRIEDBERG, Erhard, 1997, *Le pouvoir et la règle. Dynamiques de l'action organisée*, Seuil, Paris.

FROMENTIN, Thomas, WOJCIK, Stéphanie, 2008, *Le profane en politique. Compétences et engagements du citoyen*, L'Harmattan, Paris.

.G.

GAUDIN, Jean-Pierre, 2010, « La démocratie participative », in *Informations sociales*, n° 158, 2010, pp. 42-48.

GENARD, Jean-Louis, CANTELLI F., 2007, *Action publique et subjectivité*, LGDJ, Paris.

GEORGI, Frank (dir.), 2003, *Autogestion, la dernière utopie*. Publications de la Sorbonne, Paris.

GIROUD, Matthieu, 2015, "Mixité, contrôle social et gentrification", in *La Vie des idées*, vol. 3, 2015.

GIUGNI, Marco, TILLY, Charles, MC ADAM, Doug, 1998, *From contention to democracy*, Rowman & Littlefield.

GOFFMAN, Erving, 1973, *La mise en scène de la vie quotidienne*, Editions de Minuit, Paris.

GOURGUES, Guillaume, 2013, *Les politiques de démocratie participative*, PUG, Grenoble.

GRAFMEYER, Yves, AUTHIER, Jean-Yves, 2008, *Sociologie urbaine*, Armand Colin, Paris.

GRINEVALD Jacques, 1990, « L'effet de serre de la Biosphère : de la révolution thermo-industrielle à l'écologie globale », in *Stratégies énergétiques, Biosphère et Société*, n°1, pp. 9.-34.

GUERRAND, Roger-Henri, 1987, *Propriétaires et locataires, les origines du logement social en France (1850-1914)*, Quintette, Paris.

GUTH, Suzie, 2008, *Modernité de Robert Ezra Park. Les concepts de l'Ecole de Chicago*, L'Harmattan, Paris.

.H.

HABERMAS, Jürgen, 1992, « L'espace publique », 30 ans après », in *Quaderni*, n°18, 1992, pp. 161-191.

HABERMAS, Jürgen, 2003, « Au-delà du libéralisme et du républicanisme, la démocratie délibérative », in *Raison Publique*, n°1, 2003, pp.40-57.

HACHE, Emilie, 2012, *Ecologie politique. Cosmos, Communautés, milieux*, ed. Amsterdam, Paris.

HAMMOUCHE, Abdelhafid, 1996, « La gestion du bailleur et la travail social à l'épreuve de la proximité », in *Espaces et sociétés*, n°84-85, 1996, pp.137-152.

HAMMOUCHE, Abdelhafid, 2012, *Politique de la ville et autorité d'intervention*, Presses universitaires du Septentrion, Paris.

HANNERZ, Ulf, 1983, *Explorer la ville*, Editions de Minuit, Paris.

HARDY, Quentin, 2014, *Nous sommes des révolutionnaires malgré nous. Textes pionniers de l'écologie politique*, Seuil, Paris.

HARVEY, David, 2012, *Rebel Cities : from the right to the city to the urban revolution*, Verso.

HASSENTEUFEL, Patrick, SMITH, Andy, 2002, « Essoufflement ou second souffle ? L'analyse des politiques publiques « à la française » », in *Revue française de science politique*, n°52, 2002/1, pp.53-73.

HASSENTEUFEL, Patrick, 2008, *Sociologie politique : l'action publique*, Armand Colin, Paris.

HASSENTEUFEL, Patrick, 2010, « Les processus de mise sur agenda: sélection et construction des problèmes publics », in *Informations sociales*, no 1, 2010, pp. 50-58.

HATZFELD, Hélène, 2005, *Faire de la politique autrement. Les expériences inachevées des années 70*, Presses Universitaires de Rennes.

HAUTMONT, Bernard, MOREL, Alain, 2005, *La société des voisins. Partager un habitat collectif*, La Maison des Sciences Humaines, Paris.

HAUPTMANN, Eléonore, WATES, Nick, 2010, *Concertation citoyenne en urbanisme. La méthode du Community planning*, Yves Michel, Paris.

HEIDEGGER, Martin, 1980, *Essais et conférences*, Gallimard, Paris.

HELIOT, Raphaële, 2010, *Ville durable et écoquartiers. Comprendre la démarche pour agir aujourd'hui dans sa collectivité et sur son territoire*, Cedis, Paris.

HÉLY, Matthieu, 2009, *Les métamorphoses du monde associatif*, Presses universitaires de France, Paris.

HESS, Charlotte, 2008, *Mapping the new commons*, Syracuse University Library.

HOLTZ-BONNEAU, Françoise, 2000, « Associations et technologies de l'information : entre symbiose virtuelle et écarts structurels », in *Economie et Humanisme*, n°355, 2000, pp.44-45.

.I.

ILLICH, Ivan, 1973, *La convivialité*, Seuil, Paris.

IMBERT, Maurice, 1999, « Logement, autoconstruction, solidarité : L'expérience des Castors », in *Cultures et recherches*, n°5, 1999.

INFIELD, Henry F., 1955, *The American intentional communities: study on the sociology of cooperation*, Glen Gardner Community Press.

ION, Jacques, 2001, *L'engagement au pluriel*, Publication Université de St Etienne, Saint-Etienne.

ION, Jacques, 2006, « Mobilisations militantes et représentation politique », in *Cosmopolitiques*, n°12, 2006.

ION, Jacques, 2012, *S'engager dans une société d'individus*, Armand Colin, Paris.

IORIO, Annalisa, 2013, « Espace pensé, espace rêvé. La relation à l'espace dans les projets émergents de cohabitat », in *Journal des anthropologues*, n°134-135, 2013, pp. 129-152.

.J.

JOIN-LAMBERT, Odile, LOCHARD, Yves, 2004, « L'invention du "cadre de vie" dans la France des années 1960 et 1970 », in Chatriot A., Chessel M.-E, Hilton M., 2004, *Au nom du consommateur*, La Découverte, Paris, pp. 295-311.

JORDAN, Tim, 2003, *S'engager, Les nouveaux militants, activistes, agitateurs...*, Autrement, Paris.

JOUVE, Bernard, 2007, « La gouvernance urbaine: vers l'émergence d'un nouvel instrument des politiques? », in *Revue internationale des sciences sociales*, 2007/3, pp. 387-402.

.K.

KANTER, Rosabeth M., 1972, *Commitment and Community : communes and utopias in sociological perspective*, Harvard University Press.

KASMIR, Sharryn, 1996, *The myth of Mondragon : Cooperatives, Politics, and Working-Class life in a Basque Town*, State University of New York Press, New York.

KASPER, Van Schyndel, 2008, « Redefining community in the Ecovillage », in *Human Ecology Review*, Vol.15, n°1.

KAUFMANN, Jean-Claude, 1988, *La chaleur du foyer : analyse du repli domestique*, Méridiens, Paris.

KINGDON, John Wells, 1984, *Agendas, Alternatives and Public Policies*, Longman, New-York.

KIRSZBAUM, Thomas, 2008, *Mixité sociale dans l'habitat*, La documentation française, Paris.

KOKOREFF, Michel, RODRIGUEZ, Jacques, 2012, *Une France en mutation. Globalisation, classes sociales, individus*, Payot, Paris.

KOPP, Anatole, 1972, *Ville et révolution*, Anthropos, Paris.

.L.

LABIT, Anne, CHALAND, Karine, 2010, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne. Perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », in *Espace populations sociétés*, 2010/1, pp. 131-142.

LABIT, Anne, 2013, « Habiter et vieillir en citoyens actifs. Regards croisés France-Suède », in *Retraite et Société*, n°65, 2013, pp. 101-120.

LABIT, Anne, 2015, « Habiter autrement pour vieillir autrement : motivations et engagements de femmes retraitées européennes », in *Revue de Socio-Anthropologie*, n°32, 2015, pp. 55-69.

LACROIX, Bernard, 2006, *L'utopie communautaire : histoire sociale d'une révolte*, PUF, Paris.

LAMARCHE, Thomas, 2003, « Le territoire entre politique de développement et attractivité ». in *Études de communication* [en ligne : <https://edc.revues.org/122#abstract> – Consulté 21 décembre 2015].

LASCOUMES, Pierre, LE GALÈS Patrick, 2005, "L'action publique saisie par ses instruments", in *Gouverner par les instruments*. Presses de Sciences Po (PFNSP), 2005, pp. 11-44.

LASCOUMES, Pierre, LE GALES, Patrick, 2010 (réed.2012), *Sociologie de l'action publique*, Armand Colin, Paris.

LASCOUMES, Pierre, 2014, *L'éco-pouvoir. Environnements et politiques*, La Découverte, Paris.

LE BART, Christian, 2008, *L'individualisation*, Presses de Sciences Pol (coll. Références), Paris.

LEFEBRE, Bruno, MOUILLARD, Michel, OCCHIPINTI, Michèle, 1991, *Politique du logement, 50 ans pour un échec*, L'Harmattan, (coll. Habitat et Sociétés), Paris.

LEFEBVRE, Pierre, 2007, *Voyages dans l'Europe des villes durables*, PUCA, Paris.

LEFEBVRE, Henri, 2013 (reéd. 1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris.

LEFEBVRE, Henri, 1974, *La production de l'espace*, Anthropos, Paris.

LEFEVRE, Pierre, 2014, *L'habitat participatif : 40 ans d'habitat participatif en France*, Apogée.

LE GALES, Patrick, THATCHER, Mark, 1995, *Les réseaux de politique publique : débat autour des policy networks*, L'Harmattan, Paris.

LE GALES, Patrick, 2011, *Le retour des villes européennes*. Les presses de Sciences Po.

LEJEUNE, Lucie, 2009, *Habiter autrement, du squat à la coopérative d'habitants : entre innovation et transformation sociale*, Mémoire de recherche, IEP Grenoble.

LEPETIT, Bernard, 1994, « Le temps des villes », in *Villes, Histoires et Culture*, n°1, 1994.

LEVY, Pierre, 2011, « Crise du logement + critique du capitalisme = habitat participatif », in. Regain, 2011 (en ligne : <http://regain-hg.org/wp-content/uploads/2012/02/Crise-du-logement+-critique-du-capitalisme-habitat-participatif.pdf>).

LIEFOOGHE, Christine, 2010, « Economie créative et développement des territoires : enjeux et perspectives de recherche », in *Innovations*, n°31, 2010/1, pp.181-197.

LIPIETZ, Alain, 2010, « Questions sur les biens communs », in *Esprit, Les impensés de l'économie*, Edition Esprit, 2010, pp. 146-151.

LOYER, François, 1987, *Paris XIXème siècle. L'Immeuble et la rue*, Hazan, Paris.

LUCAN, Jacques, 2012, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Editions de la Villette, Paris.

.M.

MADEC, Philippe, 2006, « De la bonne architecture : Entretiens sur la Haute Qualité Environnementale », in *Urbanisme*, n°348, 2006.

MAGNIER, Jeffrey, 2012, « *C'qu'il est blême mon HLM* ». *Décomposition des modalités d'appropriation de l'espace : l'exemplaire de la cité Magenta-Fombelle dans le quartier de Wazemmes*, Mémoire de Master, Université Lille 1.

MAGNIER, Jeffrey, 2013, *Autogéré, groupé, participatif : l'habitat comme singularité plurielle*, Mémoire de Master, Université Lille 1.

MAGNIER, Jeffrey, 2016, « L'habitat participatif et l'impératif écologique : une utopie réaliste ? », in *Sciences de la société*, n°98, 2016, pp. 79-93.

MAMOU, Khedidja, 2015, *L'échange autour du projet urbain: quels savoirs partagés?*, Thèse de doctorat. Paris 10.

MARANDOLA, Marthe, LEFEBVRE, Geneviève, 2009, *Cohabiter pour mieux vivre*, Jean-Claude Latt, Paris.

MATHIEU, Lilian, 2004, *Comment lutter ? Sociologie et mouvements sociaux*, Textuel, (coll. La discorde), Paris.

MATHIEU, Lilian, 2012, *L'espace des mouvements sociaux*. Le Croquant.

MATHIS, Paul, 2004, *Les énergies renouvelables ont-elles un avenir ?*, Edition Le Pommier, Paris.

MC CAMANT, Kathryn, DURRETT, Charles, 2011, *Creating cohousing : building sustainable communities*, New Society Publishers.

MEGA, Voula P., 2009, *Modèles pour les villes d'avenir : un kaléidoscope de visions et d'actions pour des villes durables*, L'Harmattan (coll. Questions contemporaines), Paris.

MEISTER, Albert, 1962, *Coopération d'habitation et sociologie du voisinage*, Editions de Minuit, Paris.

MEISTER, Albert, JOURET, Patrice, 1989, « L'appropriation collective de l'espace : une alternative ? », in *A Plus*, n°68, 1989.

MELUCCI, Alberto, 1983, « Mouvements sociaux, mouvements post-politiques », in *Revue internationale d'action communautaire*, n°10, 1983, pp. 11-44.

MELUCCI, Alberto, 1993, « Vie quotidienne, besoins individuels et action volontaire », in *Sociologie et sociétés*, vol. 35, n°1, 1993/1, pp.189-198.

MERCHERS, Jacques, PHARO, Patrick, 1992, « Éléments pour un modèle sociologique de la compétence d'expert », in *Sociologie du travail*, n°34, 1992/1, pp. 47-63.

MEYFROIDT, Aurore, 2015, « Un design social sous le poids des héritages, le cas de l'habitat groupé à Vienne », in *Lien social et Politiques*, n° 73, 2015, pp. 177-198.

MEZRAHI, Claude, 2001, *Le marketing des logements locatifs sociaux*, Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, Paris.

MOREL, Alain, HAUTMONT, Bertrand, 2005, *La société des voisins : partager un habitat collectif*, La maison des sciences humaines, Paris.

.N.

NEVEU, Catherine, 1999, *Espaces publics et engagement politique : enjeux et logiques de la citoyenneté locale*, L'Harmattan, Paris.

NEVEU, Catherine, 2004, « Les enjeux d'une approche anthropologique de la citoyenneté », in *Revue Européenne des Migrations Internationales*, vol.20, 2004/3, pp.89-101.

NEVEU, Catherine, 2010, « Habitants, citoyens. Interroger les catégories ». in BACQUE, Marie-Hélène, SINTOMER, Yves, 2010, *La démocratie participative. Histoire et généalogies*, La Découverte, Paris.

NEVEU, Erik, 2005 (reéd.), *Sociologie des mouvements sociaux*, La Découverte, Paris.

NEZ, Héloïse, 2010, *Les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif : regards croisés sur les expériences de Paris et de Cordoue*, Thèse de doctorat, Université de Paris 8.

NEZ, Héloïse, 2012, « Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris », in *Sociologie*, vol. 2, 2012/4, pp. 387-404.

NEZ, Héloïse, DEBOULET, Agnès, 2013, *Savoirs citoyens et démocratie participative dans la question urbaine*, Adels/Editions de la Villette, Rennes.

NONJON, Magali, 2005, « Professionnels de la participation : savoir gérer son image militante », in *Politix*, vol. 70, 2005/2, pp. 89-112.

.P.

PAQUOT, Thierry, 2005, « Habitat, habitation, habiter », in *Informations sociales*, n°123, 2005/3, pp. 48-54.

PAQUOT, Thierry, 2010, *Philosophie de l'environnement et milieux urbains*, La Decouverte, Paris.

PARASOTE, Bruno, 2011, *Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux : comment construire collectivement un immeuble en ville ?*, Editions Yves Michel, Paris.

PATTARONI, Luca, THOMAS, Marie-Paule, KAUFMANN, Vincent, 2009, *Habitat urbain durable pour les familles*, PNR54, Lausanne.

PATTARONI, Luca, 2011, « Le nouvel esprit de la ville. Les luttes urbaines sont-elles recyclables dans le « développement urbain durable » ? », in *Mouvements*, n°65, 2011/1, pp.43-56.

PENVEN, Alain, 2013, « La fabrique du social, croisement des savoirs et apprentissages coopératifs », in *Socio-logos* (en ligne : <http://socio-logos.revues.org/2756>, consulté le 23 décembre 2016).

PERROT, Martine, BONNIN, Philippe, 1984, *Habitat groupé, bandes d'enfants*, CESP, Paris.

PINSON, Gilles, 2006, « Projets de ville et gouvernance urbaine », in *Revue française de science politique*, vol. 56, 2006/4, pp. 619-651.

PINSON, Gilles, 2009, *Gouverner la ville par projet: urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Presses de Sciences Po, Paris.

POQUET, Guy, 2001, "Démocratie de proximité et participation des habitants à la politique de la ville de la promiscuité des cages d'escalier à la reconnaissance du citoyen-usager", in *Cahier de recherche, CREDOC*, n°156, 2001.

PORTE, Sébastien, 2011, « Les babayagas, vieillir solidaire », in *La maison écologique*, n°58, septembre 2011.

.R.

RABINOVICH BEHREND, Adriana, 1996, *Participation et architecture : mythes et réalités quelques cas d'habitats groupés en Suisse*, Thèse de doctorat, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.

RAMAU, ROUDIL, Nadine, 2012, « Fabriquer la ville à l'heure de l'injonction au « durable » », in *Métropolitiques*, 2012 (en ligne : <https://www.metropolitiques.eu/Fabriquer-la-ville-a-l-heure-de-l.html>).

RAPOPORT, Amos, 1972, *Pour une anthropologie de la maison*, Dunod, Paris.

RAPOPORT, Amos, 2006, « L'habitat et la culture », in *L'écologiste*, n°20, 2006.

RETOUR, Didier, KROHMER, Cathy, 2006, « La compétence collective, maillon clé de la gestion des compétences », in DEFELIX, Christian, KLARSFELD, Alain, 2006, *Nouveaux regards sur la gestion des compétences*, Vuilbert (coll. Recherche AGRH).

REYNAUD, Pierre, 1978, *La copropriété dans les grands ensembles*, La Documentation Française, Paris.

REYNAUD, Pierre, 1991, « Autogestion de l'habitat », in *Revue des Etudes Coopératives*, n°17, avril 1991.

ROCHON, François, 2014, *Habitat et transition énergétique*, L'Harmattan, Paris.

RICHEZ-BATTESTI, Nadine, PETRELLA, Francesca, VALLADE, Delphine, 2012, « L'innovation sociale, une notion aux usages pluriels : Quels enjeux et défis pour l'analyse ? » in *Innovations*, n° 38, 2012/2, pp.15-36.

ROSANVALLON, Pierre, 1976, *L'âge de l'autogestion*, Seuil, Paris.

ROUX, Nicole, 2014, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », in *Ecologie & politique*, vol. 1, n°48, pp. 37-47.

RUEGG, Jean, 1992, *La négociation. Son rôle, sa place dans l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes.

RUI, Sandrine, VILLECHAISE-DUPONT, Agnès, 2005, « Les associations face à la participation institutionnalisée : les ressorts d'une adhésion distanciée », in *Espaces et sociétés*, n°123, 2005/4, pp.21-36.

RUI, Sandrine, 2006, *La démocratie en débat. Les citoyens face à l'action publique*, Armand Colin, Paris.

.S.

SAUVAGE, André, 1992, *Les habitants, de nouveaux acteurs sociaux*, L'Harmattan, Paris.

SAUVAGE, Patrice, 1996, *Réconcilier l'économie et le social. Vers une économie plurielle*, OCDE, Paris.

SARGISSON, Lucy, SARGENT, Lyman T., 2004, *Living in utopia : New Zealand's intentional communities*, Ashgate Publishing Company, Burlington.

SARGISSON, Lucy, 2004, "Justice inside utopia ? the case of intentional communities in New Zealand", in *Contemporary Justice Review*, vol.7, n°3, 2004/3, pp.321-333.

SCHEHR, Robert C., 1997, *Dynamic Utopia : establishing intentional communities as a new social movement*, Bergin & Garvey, London.

SCHILD, Axel, SIEGFRIED, Detlef, 2006, *Between Marx and Coca-Cola : youth cultures in changing European societies, 1960-1980*, Berghahn Books, New-york.

SCHUMPETER, Joseph, 1935, *Théorie de l'évolution économique*, Dalloz, Paris.

SCHUMPETER, Joseph, 1990 (réed.), *Capitalism, socialism and democracy*, Payot, Paris.

SCHWICK, Christian, Jaeger, Jochen A. G., 2014, "Improving the measurement of urban sprawl : weighted urban proliferation and its application to Switzerland", in *Ecological Indicators*, n°38, 2014, pp.294-308.

SEGALEN, Martine, 1993, *Sociologie de la famille*, Armand Colin, Paris.

SEGAUD, Marion, 2007, *Anthropologie de l'espace : habiter, fonder, distribuer, transformer*, Armand Colin, Paris.

SEMAL, Luc, SZUBA, Mathilde, 2009, « Les Transition Towns : résilience, relocalisation et catastrophisme éclairé », in *Entropia*, n°7, 2009, pp. 130-136.

SERFATY-GARZON, Perla, 2003, *Chez-soi : les territoires de l'intimité*, Armand Colin, Paris.

SIMMEL, Georg et al. , 2009, *L'École de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, traduction Yves Grafmeyer et Isaac Joseph, Flammarion, Paris.

SINTOMER, Yves, 2008, « Du savoir d'usage au métier de citoyen ? », in *Presses de Sciences Po*, n° 31, 2008, pp. 115-134.

SINTOMER, Yves, 2009, *La démocratie participative*, La Documentation française, Paris.

SOMMIER, Isabelle, 2005, *Le renouveau des mouvements contestataires à l'heure de la mondialisation*, Flammarion, Paris.

SOUAMI, Taoufik, 2009, « Conceptions et représentations du territoire énergétique dans les quartiers durables », in *Flux*, n°76, 2009/2, pp. 71-81.

SOULET, Marc-Henry, 2007, *La solidarité à l'ère de la globalisation*, Academic Press Fribourg, Fribourg.

SUEUR, Jean-Pierre, 1999, *Changer la ville: pour une nouvelle urbanité*, Odile Jacob, Paris.

.T.

TALPIN, Julien, « Jouer les bons citoyens. Les effets contrastés de l'engagement au sein des dispositifs participatifs », in *Politix*, n°75, 2006, pp.11-31.

THÉVENOT, Laurent, 2006, *L'action au pluriel : sociologie des régimes d'engagement*, La Découverte, Paris.

THEYS, Jacques, EMELIANOFF, Cyria, 2001, « Les contradictions de la ville durable », in *Le débat*, n°113, 2001/1, pp. 122-135.

THOME, PIERRE, 2013, « Biens communs et économie sociale et solidaire. L'exploration des possibles », présenté lors du 25e colloque de l'ADDES, Paris.

TISSOT, Sylvie, 2007, *L'Etat et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Le Seuil, Paris.

TOPALOV, Christian, 1987, *Le logement en France. Histoire d'une marchandise impossible*, Presses de la Fondation Nationale Des Sciences Politiques, Paris.

TOURAINÉ, Alain, 1969, *La société post-industrielle*. Editions Denoël, Paris.

TOURAINÉ, Alain, 2000 (reéd. 1965), *Sociologie de l'action. Essai sur la société industrielle*, Librairie générale française, Paris.

TREPOS, Jean-Yves, 1996, *La sociologie de l'expertise*, Presses universitaires de France, Paris.

TSIOMIS, Yannis, 2007, *Echelles et temporalités des projets urbains*, Editions Jean-Michel Place, Paris.

TUMMERS, Lidewij, 2015, The re-emergence of self-managed co-housing in Europe : A critical review of co-housing research, in *Urban Studies* [en ligne : <http://usj.sagepub.com/content/early/2015/05/21/0042098015586696.full.pdf> – Consulté 10 juillet 2015].

TUMMERS, Lidewij. (dir.), 2015, « Taking apart co-housing: Towards a long-term perspective of self- managed collaborative housing initiatives », in *Journal of Urban Research and Practice*, vol. 1, n°8, 2015, p. 1- 143.

.U.

UGHETTO, Pascal, COMBES, Marie-Christine, 2010, « Entre les valeurs associatives et la professionnalisation : le travail, un chaînon manquant ? », in *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie* , 2010/5 (en ligne : <http://journals.openedition.org/socio-logos/2462> consulté 14 novembre 2017).

.V.

VANDERBERGHE, Frédéric, 2009, *La sociologie de Georg Simmel*, La Découverte, Paris.

VEVETO, James R., LOCKYER, Joshua, 2008, « Environmental Anthropology engaging permaculture : moving theory and practice toward sustainability », *Culture & Agriculture*, vol.30, n°1-2, pp.47-58.

VIGOUR, Cécile, 2005, *La comparaison dans les sciences sociales. Pratiques et méthodes*, La découverte, Paris.

VILLALBA, Bruno, (dir.), 2009, *Appropriations du développement durable. Émergences, diffusions, traductions*, Septentrion Presses Universitaires (Coll. Sciences Politiques), Villeneuve d'Ascq.

VILLALBA, Bruno, 2010, « L'écologie dans le jeu politique », in *Sciences Humaines*, n°19, 2010/6.

VIOLEAU, Jean-Louis, 2005, *Les architectes et Mai 68*, Recherches, Paris.

VIOLEAU, Jean-Louis, 2016, « Le macro-lot : faire la ville ou faire du chiffre ? », in *Urbanisme*, n° 400 « Changer de vision », 2016.

.W.

WACQUANT, Loïc, 2007, *Parias urbains, Ghetto, Banlieues, État. Une sociologie comparée de la marginalité sociale*, La Découverte, Paris.

WEBER, Max, 1992, *La ville*, Aubier, Paris.

WEBER, Max, 2003 (reéd.), *Le savant et le politique : une nouvelle traduction*, La Découverte, Paris.

WEBER, Max, 2013 (reéd.), *La domination*, La Découverte, Paris.

.Z.

ZABLOCKI, Benjamin, 1980 (reéd. 1971), *The joyful community : an account on the bruderhof : a communal movement now in its third generation*, University of Chicago Press.

ZABLOCKI, Benjamin, 1980, *Alienation and Charisma : a study of contemporary American communes*, The Free Press, New York.

ZELEM, Marie-Christine, BESLAY, Christophe, 2011, « Pour une transition énergétique sans exclusion sociale ? », in. *CLER Infos*, n°84.

Ressources institutionnelles et associatives

ATTAR, Michèle, LOURIER, Vincent, 1998, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, PUCA, Paris.

AUHIER, Jean-Yves, GRAFMEYER, Yves, 1997, *Les relations sociales autour du logement. État des savoirs*. Ministère du logement.

BACQUE, Marie-Hélène, BIAU, Véronique, 2012, *Habitat participatif, un nouveau jeu partenarial ?*, PUCA, Paris.

BARRERE, Bertrand, 2004, *Quartier Vauban, laboratoire de la ville durable*, Rapport ressources pour le Développement Durable.

BIAU, Véronique, D'ORAZIO, Anne, NEZ, Héloïse, 2012, *Habitat en autopromotion, étude de six cas franciliens*, PUCA.

BONNIN, Philippe, BLONDEL, Alain, KALOUGUINE, Vladimir, 1984, *La maîtrise d'ouvrage collective*, Unité pédagogique n°6, Ministère de l'urbanisme et du logement.

BORDIGONI, Mathieu, 2014, *Prospective et entreprise, Quelle place pour l'énergie dans la compétitivité industrielle? Usages, énergie grise, efficacité énergétique*, Chambre de commerce et d'industrie de Paris.

Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, Centre d'ethnologie sociale et de psychosociologie, 1981, *Une révolution paisible : l'habitat autogéré*, Ministère de l'urbanisme et du Logement.

CLOAREC, Gisèle, PERROCHEAU, Christophe, 2015, *Habitat participatif à Montpellier : le projet MasCobado*, Programme d'expérimentation « Logement design pour tous », PUCA.

Coordination nationale des Associations de l'Habitat Participatif, 2011, *Le livre blanc de l'habitat participatif*.

DEBOULET, Agnès., 2010, *La rénovation urbaine entre enjeux citoyens et engagements citoyens*, Rapport de recherche pour le PUCA, Ministère du développement durable.

DELEUIL, Jean-Michel, MARCHAND, Marie-Pierre, 2011, *Habiter autrement : les coopératives d'habitants, de la mobilisation privée aux politiques publiques du logement*, Université Citoyenne de la Région Rhône-Alpes.

(Association) Eco Habitat Groupé, 2009, *Actes du 9ème forum de l'habitat groupé : De l'habitat groupé à l'éco-quartier*.

(Association) Eco Habitat Groupé, 2014, *Voyage en terre méconnue, 40 années d'habitat groupé. Recueil d'expériences en support aux initiatives habitantes et institutionnelles actuelles*. Rapport pour le Fondation de France, 2014, Publication EHG.

(Association) Eco-Quartier Strasbourg & CAUE 67, 2010, *Le guide pratique de l'autopromotion*.

(Association) Eco-Quartier Strasbourg, 2010, *Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg*.

FNSCHLM – USH, 2011, *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*, USH.

Fondation Abbé Pierre, 2011, *L'état du mal-logement en France*, Rapport annuel. (http://www.fondation-abbe-pierre.fr/publications.php?filtre=publication_rml)

Fondation Roi Baudouin, 2006, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, La Namuroise, Namur.

GROMARK, Sten, 1981, *The phenomena, concept and problem of communal living and habitation. A critical analysis within a contemporary westeuropean post-war context*, School of Architecture, Suede.

GUMBAU, Gwladys, 2011, *Les coopératives d'habitants : une formule adaptée à l'habitat groupé*, APEAS (en ligne : <http://www.apeas.fr/Les-cooperatives-d-habitants-une.html>).

HABICOOP, 2009, *Actes 4e rencontre nationale des coopératives d'habitants*.

Institut Universitaire d'études du Développement, 1987, *L'Homme inachevé : un devenir à construire : les possibles de demain*, Genève.

INYZANT, Henri, 1980, *Le mouvement Castor en France entre 1950 et 1960. Recherche historique, analyse économique et politique*, Rapport pour le ministère de L'environnement.

JACQUOT, Alain, 2006, *Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages* (en ligne : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/insee-2.pdf>).

KERSPERN, André, 1980, *Les communautés d'habitants : un mode d'appropriation en commun*, Ministère de la Justice, Paris.

LOURIER, Vincent, VERCOLLIER, Jean-Michel, 1998, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, PUCA, Paris.

MERCKLE, Pierre, 2009, *Le phalanstère*, Association d'études Fouéristes (en ligne : www.charlesfourier.fr/article.php3?id_article=328).

MOLLET, Albert, 1981, *Quand les habitants prennent la parole*, Ministère de l'urbanisme et du logement, Paris.

(Association) PARASOL, 2010, *Prise de décision : bien penser sa méthode*. Guide pratique.

SAINTE-LAGUE, Dominique, 1978, *Etude sur l'habitat communautaire*, Centre d'information sur les innovations sociales.

TRUDELLE, Sarah, 2010, *Histoire de l'habitat coopératif en France*. Rapport Habicoop.

Ville de Montreuil, 2011, *L'habitat participatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique*, Recueil d'expériences.

ZETLAOUI-LÉGER, Jodelle, 2013, *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France: évaluation constructive et mise en perspective européenne*.
Rapport final.

Webographie

Professionnel et accompagnateur

Coopérative Faire-Ville (ex-AERA)

URL : <https://www.faire-ville.fr/faire-ville-aera/>

AGRTQ, Réseau des ressources techniques du Québec

URL : <http://agrtq.qc.ca/>

Archi-Ethic

URL : <http://archi-ethic.fr/>

CODHA

URL : <https://www.codha.ch/>

GRT Ouest

URL : <http://www.reseau-relier.org/GRT-Ouest>

Hab-Fab

URL : <https://www.hab-fab.com/>

Hespère 21

URL : <http://hespere21.eu/>

PARASOL, Association d'Accompagnement Ille-et-Vilaine

URL : <http://www.parasol35.org/>

RAHP, Réseau national des acteurs de l'habitat participatif

URL : <https://www.rahp.fr/>

RNAHP, Réseau National des Architectes en matière d'Habitat Participatif

URL : <http://rnahp.over-blog.com/>

SCHG, Société Coopérative d'Habitation de Genève

URL : <http://www.schg.ch/>

Toits de Choix

URL : <https://www.toitsdechoix.com/>

Mouvement associatif

Les Babayagas

URL : <https://www.lamaisondesbabayagas.eu/>

Colibris

URL : <https://www.colibris-lemouvement.org/>

Coordin'Action Nationale

URL : <http://www.habitatparticipatif.eu/>

L'écho-Habitants

URL : <http://lechohabitants.free.fr/>

Eco Habitat Groupé

URL : <http://www.ecohabitatgroupe.fr/>

Eco Habitat Groupé Nord-Pas-de-Calais (Habitat Groupé en Nord)

URL : <http://www.habitatgroupe-en-nord.fr/Qui-sommes-nous>

Eco-Quartier Strasbourg

URL : <http://www.ecoquartier-strasbourg.fr/>

Habicoop

URL : <http://www.habicoop.fr/>

Les Habiles

URL : <https://www.leshabiles.org/>

Habiter Autrement

URL : <http://www.habiter-autrement.org/>

HEN 44

URL : <https://hen44.org/>

Village vertical

URL : <https://www.village-vertical.org/>

Portail commun

URL : <https://www.coordinaction.net/?EspacesCommuns>

Institution

AG2R La Mondiale, Financements en faveur de l'habitat participatif

URL : <https://www.ag2rlamondiale.fr/groupe/>

APES Hauts-de-France, Réseau des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire

URL : <http://apes-hdf.org/page-0-0-0.html>

Assemblée Nationale

URL : <http://www.assemblee-nationale.fr>

Canton de Genève

URL : <https://www.ge.ch/>

CECODHAS

URL : <http://www.housingeurope.eu/>

CEREMA

URL : <https://www.cerema.fr/fr>

Conseil Régional Hauts-de-France

URL : <http://www.hautsdefrance.fr/>

DDTM Nord

URL : <http://www.nord.gouv.fr/Services-de-l-Etat/Presentation-des-services/Services-departementaux-de-l-Etat/Direction-departementale-des-territoires-et-de-la-mer-DDTM>

Europe Ecologie Les Verts

URL : <https://eelv.fr/>

Habitats Solidaires

URL : <https://www.habitats-solidaires.fr/>

Mairie de Lille

URL : <https://www.lille.fr/>

Métropole Européenne de Lille

URL : <http://www.lillemetropole.fr/mel.html>

Ministère de la Cohésion des Territoires

URL : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>

Municipalité de Copenhague

URL : <https://international.kk.dk/>

Municipalité de Genève

URL : <http://www.ville-geneve.ch/>

Quartier de l'Union

URL : <http://www.lunion.org/comprendre-le-projet/methodes-pratiques-et-innovations.html>

Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif

URL : <http://www.rnchp.fr/>

Union Sociale pour l'Habitat

URL : <https://www.union-habitat.org/>

Ressources

Alternatives Economiques

URL : <https://www.alternatives-economiques.fr/>

Alterprop

URL : <https://alter-prop.sciencesconf.org/>

CAIRN

URL : <https://www.cairn.info/>

Centre de Recherche sur l'Habitat

URL : <http://www.crh.archi.fr/>

INSEE

URL : <https://www.insee.fr/fr/accueil>

LAVUE

URL : <http://www.lavue.cnrs.fr/>

Légifrance

URL : <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Métropolitiques

URL : <https://www.metropolitiques.eu/>

Le Moniteur

URL : <https://www.lemoniteur.fr/>

Observatoire de l'Habitat Nord

URL : https://observatoire-habitat.lenord.fr/jcms/prd1_340884/accueil

Observatoire des Territoires

URL : <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/node>

Passerelle Eco

URL : <http://www.passerelleco.info/>

PERSEE

URL : <https://www.persee.fr/>

PUCA, Plan Urbanisme Construction Architecture

URL : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/>

RAMAU, Réseau, Activités et Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme

URL : <http://www.ramau.archi.fr/>

REHAL

URL : <https://blogs.univ-tlse2.fr/rehal/le-rehal/>

Glossaire des acronymes

AG : Assemblée Générale

AERA : Actions Etudes et Recherches sur l'Architecture et la ville

AMAP : Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne

AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

APES : Association Pour l'Economie Sociale

ATTAC : Association pour la Taxation des Transactions financières et pour l'Action Citoyenne

BBC : Bâtiment Basse Consommation

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

CEREMA : Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CETE : Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement

CIFRE : Convention Industrielle de Formation par la REcherche

CIL : Comité Interprofessionnel du Logement

CLERSE : Centre Lillois d'Etudes et de Recherches Sociologiques et Economiques

CODHA : Coopérative De l'Habitat Associatif

CRDALN : Centre de Ressources Documentaires Aménagement Logement Nature

CREDOC : Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie

CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

CSP : Catégorie Socio-Professionnelle

CUS : Communauté Urbaine de Strasbourg (Eurométropole de Strasbourg au 1^{er} janvier 2015)

DAL : Droit Au Logement

EELV : Europe Ecologie Les Verts

EHG : Eco Habitat Groupé

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ESS : Economie Sociale et Solidaire

EPALE : Etablissement Public d'Aménagement de Lille-Est

FEANTSA : Fédération Européenne des Associations Nationales Travaillant avec les Sans-abri

FPLC : Fondation pour la Promotion du Logement bon marché et de l'habitat Coopératif

GRT : Groupements de Ressources Techniques

HBM : Habitation Bon Marché

HGA : Habitation Groupé Autogéré

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HM : Habitation Mixte

HQE : Haute Qualité Environnementale

LAVUE : Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement

LGL : Loi Générale pour le Logement et la protection des locataires

LMH : Lille Métropole Habitat

Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

LLUP : Loi pour le Logement d'Utilité Publique

MEL : Métropole Européenne de Lille

MHD : Maison de l'Habitat Durable

MHGA : Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (ex-EHG)

NMS : « Nouveaux Mouvements Sociaux »

NTIC : Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication

ONG : Organisation Non Gouvernementale

OPHLM : Office Public des Habitations à Loyer Modéré

PLH : Plan Local pour l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PS : Parti Socialiste

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture

RCF : Radio Chrétienne Francophone

REHAL : réseau REcherche HABitat-Logement

RNHP : Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif

RNCHP : Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif

SARL : Société à Responsabilité Limitée

SCCC : Société Civile Coopérative de Construction

SCHG : Société Coopérative d'Habitation de Genève

SCIA : Société Civile Immobilière d'Attribution

SCOP : Société Coopérative

SEM : Société d'Economie Mixte

Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

TVA : Taxe sur la Valeur Ajoutée

USH : Union Sociale pour l'Habitat

VEFA : Vente en Etat Futur d'Achèvement

Table des illustrations

FIGURE 1 : RECAPITULATIF DES PUBLICATIONS SUR LE PERIODE 1970-1990 (SOURCE : DEVAUX, 2013)	40
FIGURE 2 : PREMIER ECHANGE PAR MAIL AVEC LE GROUPE DES BOIS-BLANCS (CAPTURE D'ECRAN PERSONNELLE)	80
FIGURE 3 : HISTORIQUE DE CONSTRUCTION DE L'OPERATION VILLENEUVOISE (PRODUCTION PERSONNELLE, CF. ANNEXE)	85
FIGURE 4 : CHRONOLOGIE DU GROUPE DES BOIS-BLANCS (PRODUCTION PERSONNELLE, CF. ANNEXE)	88
FIGURE 5 : COMPOSITION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DU GROUPE A L'EMMENAGEMENT, COMPOSITION / TRANCHE D'AGE / CSP / SECTEUR D'ACTIVITE (PRODUCTION PERSONNELLE)	90
FIGURE 6 : TERRAIN DE L'OPERATION VILLENEUVOISE (SOURCE : GOOGLE MAPS)	91
FIGURE 7 : TERRAIN DES BOIS-BLANCS (SOURCE : GOOGLE MAP)	92
FIGURE 8 : TABLEAU RECAPITULATIF DES DONNEES SUR LE LOGEMENT DANS LE CANTON DE GENEVE ET AU DANEMARK	93
FIGURE 9 : VUE AERIENNE DU QUARTIER DE RESIDENCE DURANT UN SEJOUR A COPENHAGUE (SOURCE : GOOGLE MAP)	97
FIGURE 10 : VUE SATELLITE DE L'OPERATION DE VILLENEUVE D'ASCQ (SOURCE : GOOGLE MAPS)	116
FIGURE 11 : VUE SATELLITE A UNE ORIENTATION DE 45° (SOURCE : GOOGLE MAPS)	117
FIGURE 12 : TABLEAU COMPARATIF DE L'HABITAT PARTICIPATIF ET DU CASTORAT (PRODUCTION PERSONNELLE)	143
FIGURE 13 : NOMBRE DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF REALISES EN FRANCE 1967 (PRODUCTION COMMUNE AVEC GAËTAN FUSTEC)	192
FIGURE 14 : NOMBRE DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF REALISES EN FRANCE EN 2003 (PRODUCTION COMMUNE AVEC GAËTAN FUSTEC)	193
FIGURE 15 : CHRONOLOGIE D'IMPLANTATION DES OPERATIONS D'HABITAT PARTICIPATIF EN FRANCE DE 1960 A 2003 (PRODUCTION COMMUNE AVEC GAËTAN FUSTEC)	194
FIGURE 16 : REPARTITION GEOGRAPHIQUE PAR TYPE D'INITIATIVE ENTRE 1967 ET 2000 (PRODUCTION COMMUNE AVEC GAËTAN FUSTEC)	196
FIGURE 17 : COMPOSITION DE L'OPERATION DES CRIEURS (SOURCE : REVUE HABITANTS N°2)	201
FIGURE 18 : EXTRAIT D'HISTORIQUE D'UN MILITANT MHGA (SOURCE : HTTPS://HABITATPARTICIPATIFAPOGEE.WORDPRESS.COM/2014/06/17/LENGAGEMENT-AUTOGESTIONNAIRE-LE-MHGA/ , CONSULTE LE 13 MARS 2016)	210
FIGURE 19 : TABLEAU RECAPITULATIF DES ACTIVITES DE L'ASSOCIATION EHG NPDC (PRODUCTION PERSONNELLE)	216
FIGURE 20 : NOMBRE DE PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF REALISES EN FRANCE EN 2017 (PRODUCTION CONJOINTE AVEC GAËTAN FUSTEC)	230
FIGURE 21 : NOMBRE D'IMPLANTATION D'OPERATIONS D'HABITAT PARTICIPATIF EN FRANCE DE 2003 A 2017 (PRODUCTION CONJOINTE AVEC GAËTAN FUSTEC)	231
FIGURE 22 : CARTE DU ZONAGE DES AIRES URBAINES EN 2010 (SOURCE : INSEE)	234
FIGURE 23 : REPARTITION DES TYPES D'INITIATIVE PAR MILIEU D'IMPLANTATION DEPUIS 2003 (PRODUCTION CONJOINTE AVEC GAËTAN FUSTEC)	235
FIGURE 24 : REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES OPERATIONS D'HABITAT PARTICIPATIF JUSQUE 2003 (PRODUCTION PERSONNELLE)	236
FIGURE 25 : REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES OPERATIONS D'HABITAT PARTICIPATIF DEPUIS 2004 (PRODUCTION PERSONNELLE)	236
FIGURE 26 : TRAJECTOIRE DES DEMARRAGES DE PROJETS ET DES EMMENAGEMENTS ENTRE 2003 ET 2017 (PRODUCTION CONJOINTE AVEC GAËTAN FUSTEC)	239
FIGURE 27 : FONCTIONNEMENT DE L'HABITAT COOPERATIF PARTICIPATIF DANS LE CANTON DE GENEVE (PRODUCTION PERSONNELLE)	241

FIGURE 28 : EXTRAIT DU PLH 2012/2018 DE LA MEL, P.28 (SOURCE : HTTP://WWW.LILLEMETROPOLE.FR/ , CONSULTE LE 13 AOUT 2016).....	266
FIGURE 29 : EXTRAIT DU CAHIER DES CHARGES DU SECOND APPEL A PROJETS DE LA VILLE DE LILLE (SOURCE : HTTP://RTES.FR/IMG/PDF/CAHIER DES CHARGES HABITATPARTICIPATIFLILLE.PDF , CONSULTE LE 13 FEVRIER 2013)	270
FIGURE 30 : LES SUPPORTS DE FORMATION POUR LES ACTEURS INSTITUTIONNELS (REALISATION PERSONNELLE)	301
FIGURE 31 : PROGRAMME DE LA JOURNEE SUR L'HABITAT PARTICIPATIF ORGANISEE PAR LE PUCA - 10 JANVIER 2017 (SOURCE : HTTP://WWW.URBANISME-PUCA.GOUV.FR/IMG/PDF/PROGRAMME10 JANVIER17.PDF , CONSULTE LE 15 JANVIER 2017).....	317
FIGURE 32 : TABLEAU DES PRESENTS A JOURNEE ORGANISEE PAR LE PUCA (SOURCE : RETOUR PUCA).....	318
FIGURE 33 : LISTE ANONYMISEE DES PRESENTS A LA JOURNEE DU 10 JANVIER 2017.....	318
FIGURE 34 : EXTRAIT DIAPORAMA DE LA MAIRIE DE LILLE A L'OCCASION DE LA JOURNEE D'ETUDES DE L'ARCAD CHAMPAGNE-ARDENNES EN OCTOBRE 2015 (SOURCE : HTTP://WWW.ARCAD-CA.FR/DOCUMENTS/20151001 APPELAPROJET HABITAT PARTICIPATIF LILLE.PDF , CONSULTE LE 14 AOUT 2016)	320
FIGURE 35 : CONFERENCE SUR LE FINANCEMENT DES PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF CAUE - DESSINE-MOI UN MOUTON (SOURCE : HTTP://WWW.FNCAUE.COM/FINANCEMENT-PROJETS-DHABITAT-PARTICIPATIF , CONSULTE LE 14 AOUT 2016/).....	321
FIGURE 36 : PREMIER CONTACT REGION 9 JANVIER 2015 (CAPTURE D'ECRAN)	327
FIGURE 37 : "LA BANANE POURRIE DU DANEMARK" (SOURCE : HTTP://WWW.MONDE-DIPLOMATIQUE.FR/2017/04/ESCACH/57351 , CONSULTE LE 28 JUILLET 2017)	360
FIGURE 38 : TABLEAU RECAPITULATIF DES APPROCHES DU CAPITAL SOCIAL PAR BOURDIEU ET PUTNAM (BOURDIEU, 1985, PUTNAM, 1983).....	403
FIGURE 39 : REPRESENTATION DE DEUX TYPES DE RESEAUX SOCIAUX (PRODUCTION PERSONNELLE)	410

Table des matières

Résumé.....	3
Remerciements	6
Sommaire	9
Avant-propos	13
Introduction générale.....	17
Chapitre 1 : État de l’art, cadrage méthodologique et développement des terrains choisis	34
Partie 1 : la recherche et l’habitat participatif.....	38
1.1. Des éléments reconstitués à la façon d’un puzzle chronologique.....	39
1.2. La tendance prescriptive et « participationniste » des années 1970-1990	40
1.3. Une littérature contemporaine en pleine constitution et en extension.....	47
Partie 2 : Le choix d’une méthodologie variée, combinant les approches qualitatives, quantitatives et comparatives.....	68
Partie 3 : le chercheur et ses terrains.....	73
3.1. Démarche et premier contact	73
3.2. Le rapport aux habitants, les relations interpersonnelles et la distance du chercheur	76
3.3. Les limites d’une démarche de recherche centrée sur deux opérations	78
3.4. La position délicate du chercheur et la prudence du démineur.....	79
Partie 4 : la morphologie des terrains d’enquête	85
4.1. Villeneuve-d’Ascq, « <i>On est tous différents, y’a pas vraiment de constante</i> »	85
4.2. Bois-Blancs, une stabilisation tardive du groupe.....	88
4.3. Le Canton de Genève et le Danemark, éléments de contexte	93
Le Canton de Genève.....	94
Danemark	96
Conclusion du premier chapitre	99
Chapitre 2 : Analyser l’habitat participatif par sa genèse et ses mécanismes de construction.101	
Partie 1 : Une dynamique à concevoir à une échelle globale et transversale à l’objet...104	
1.1. Le lien aux communautés intentionnelles	104
1.1.1. Des enjeux de définition et d’inspiration	104
1.1.2. Des points de cristallisation et de scission dans ces communautés	106
1.1.3. Les communautés et la critique sociale	107
1.2 L’espace et la communauté : une redéfinition du public et du privé.....	107
1.2.1. Aperçu historique de l’individualisation dans le logement.....	109

1.2.2. Une conception architecturale révélatrice de la tentative de redéfinition des espaces	112
1.2.3. L'inhérence des espaces communs et leur pratique par les habitants.....	118
1.2.4. Les implications d'un foyer collectif.....	122
1.2.5. La dichotomie de l'union et de la désagrégation dans le « vivre ensemble »	125
1.3 Une réappropriation nationale des valeurs, l'exemple de la Suisse et du Danemark.....	127
1.3.1. Le Canton de Genève, la combinaison de la tension immobilière, d'un passif coopératif et de l'ambition écologique.....	127
1.3.2. Le Danemark, un modèle resté entre les mains des habitants	129
Partie 2 : De l'influence des modèles historiques en France	132
2.1 Des expériences historiques porteuses	132
2.2. La logique coopérative de l'habitat participatif.....	134
2.2.1 Une histoire particulière dans la nébuleuse participative	134
2.2.2 La différenciation du participatif et du coopératif.....	138
2.3 La querelle avec le Castors d'antan : bièvres à la page ou autogestionnaires en rupture ? .	142
Partie 3 : Les fondements de la construction de l'habitat participatif	149
3.1. L'habitat participatif et le positionnement sur la question politique.....	149
3.1.1. Des individus habitants et militants.....	149
3.1.2 Un positionnement diffus sur l'échelle de l'action publique.....	152
3.1.4 Les enjeux de l'amplification de l'habitat participatif.....	156
3.2 L'habitat participatif comme réponse aux besoins sociaux.....	160
3.2.1. Le poids des identités individuelles à l'aune du collectif.....	160
3.2.2 Une « <i>question de valeurs et de génération</i> », l'habitat participatif comme mouvement social politisé.....	164
3.2.3. La mixité sociale en question.....	167
3.2.3 L'habitat participatif par l'impératif écologique.....	171
Les sources de cette revendication écologique	172
L'application politique de l'écologie dans l'urbain : le cas des écoquartiers par l'angle de l'habitat participatif	175
3.3. Un impact générationnel sur l'habitat participatif	180
Conclusion du deuxième chapitre	184
<i>Chapitre 3 : La dynamique d'institutionnalisation du mouvement au prisme des acteurs associatifs et politiques.....</i>	185
Partie 1 : d'une impulsion citoyenne à la structuration du réseau associatif	188
1.1. D'une impulsion citoyenne à un mouvement associatif fédérateur.....	189
1.1.1. Historique de développement du MHGA	189
1.1.2. Morphologie du développement de l'habitat partagé à l'époque du MHGA.....	192

1.1.3. L'exemple d'une opération en locatif créée à l'époque du MHGA et relayée dans la revue de l'association Habitants : les Crieurs	199
1.2. La réanimation du réseau et sa quête de reconnaissance jusqu'à sa formalisation du réseau.....	204
1.2.1. Le contexte d'une réémergence	204
Une crise du logement qui s'accroît, ouvrant la porte aux alternatives	204
Un changement de conception dans les politiques d'aménagement des territoires	205
Des nouveaux moyens de communication pour une diffusion plus aisée à l'échelle des associations mais également à l'échelle des groupes.....	208
1.2.2. Historique d'une refondation et d'une quête de reconnaissance.....	210
Un redémarrage synonyme d'acclimatation et d'actualisation.....	211
Des axes d'action communs entre les échelons : communication, actions, partenariats ..	215
1.2.3. Morphologie du développement géographique de l'habitat participatif.....	230
1.3. Des constructions associatives propres aux contextes nationaux	241
Partie 2 : De l'importance du support politique et ses effets de reconstruction	247
2.1. Une dynamique parallèle nationale et locale, soumise à l'adhésion des élus	247
2.1.1. Un ancrage politique dans la question de la gouvernance urbaine.....	248
La gouvernance et l'adaptation des politiques publiques	248
Gouvernance et participation citoyenne sur la scène publique	251
Les échelles de la participation et la plasticité de son vocabulaire	253
2.1.2. Du soutien des élus et des objectifs politiques pour l'habitat participatif	257
L'habitat participatif au service de la question sociale.....	258
Une dialectique de l'innovation mobilisée par le pouvoir politique.....	260
Le développement durable par le prisme de l'action publique	271
Une attraction économique pour le politique	275
2.1.3. Les facteurs d'adhésion à l'habitat participatif.....	278
L'ancrage dans un territoire et son histoire : l'historique, la situation géographique et la continuité politique.....	278
Une appropriation diverse sans chasse gardée sur l'échiquier politique	283
Le rôle fondamental des élus et techniciens : premières approches, formation et influence	291
2.2. De la formation concrète à la construction d'un réseau	296
2.2.1. L'appropriation professionnelle et la construction professionnelle de l'objet.....	296
Des visites aux implications multiples.....	297
Des biais dans l'acculturation et la formation	301
Partie 3 : Genève où l'exemple d'une appropriation politique galopante	332
3.1. Les antagonismes à l'échelle municipale.....	332
3.2. Une appropriation très favorable par le Canton	337
Partie 4 : Le Danemark, une autre conception des politiques de l'habitat.....	346

4.1. Des politiques du logement favorables au logement social et à l'implication habitante.....	347
4.2. « <i>it works well, why should we be involved</i> »?	351
4.3. Une mise en perspective délicate avec la France.....	359
Conclusion du troisième chapitre	364
Chapitre 4 : les habitants-acteurs et les « autres » dans la gouvernance collective et la confrontation	366
Partie 1 : Les leviers de construction du projet comme fondement du collectif.....	368
1.1. L'embryon du groupe-projet	368
1.2. L'autogestion garante de la cohésion du groupe ?	374
1.2.1. L'autogestion à géométrie variable	374
1.2.2. La vitale cohésion du groupe	378
1.2.3. « Laisser partir, mais surtout laisser venir »	382
Partie 2 : Les représentations et l'approche sociale par les habitants	387
2.1. L'incarnation de la critique sociale par l'individu et le collectif.....	387
2.1.1. Une vision partagée malgré la diversité des groupes ?	388
2.1.2. L'idéologie au prisme de la critique sociale	391
2.1.3. L'expression de la critique sociale par les habitants, la combinaison du réformisme et du radical. Une critique de quoi, finalement ?.....	393
2.2. La conception de la famille et les évolutions personnelles au prisme du groupe.....	397
2.2.1. La confrontation à la famille nucléaire	397
2.2.2. Le cas des décohabitations familiales, un changement structurel dans la vie du groupe	401
2.3. Capital social, une construction entre individuel et collectif.....	403
2.3.1. Une conception du capital social à la croisée de Pierre Bourdieu et de Robert Putnam	403
2.3.2. L'habitat participatif comme générateur de capital social	405
2.3.3. Le capital social comme bien collectif de la communauté	409
Partie 3 : Les habitants dans le processus d'institutionnalisation : entre adaptation, connivence partenariale et compromis	412
3.1. La formation technique des habitants et l'apprentissage du compromis, l'exemple de la durabilité	412
3.2. Les enjeux et les effets de la gouvernance des habitants	416
3.2.1. Les enjeux de « l'action communautaire » au prisme de l'espace	416
3.2.2. L'appropriation individuelle et collective de la gouvernance.....	419
3.2.3. La variété des échelles de gouvernance au sein des groupes	421
Une gouvernance interne à flux tendu	421
La gestion de la gouvernance dans la négociation du projet : les jeux de leadership internes et externes	423

L'adaptation des habitants à un cadre professionnel préexistant.....	426
Conclusion du chapitre 4.....	429
<i>Conclusion générale</i>	432
Bibliographie.....	442
Glossaire des acronymes	470
Table des illustrations	473
Table des matières	475
ANNEXES.....	480

ANNEXES

TABLE DES MATIERES DES ANNEXES

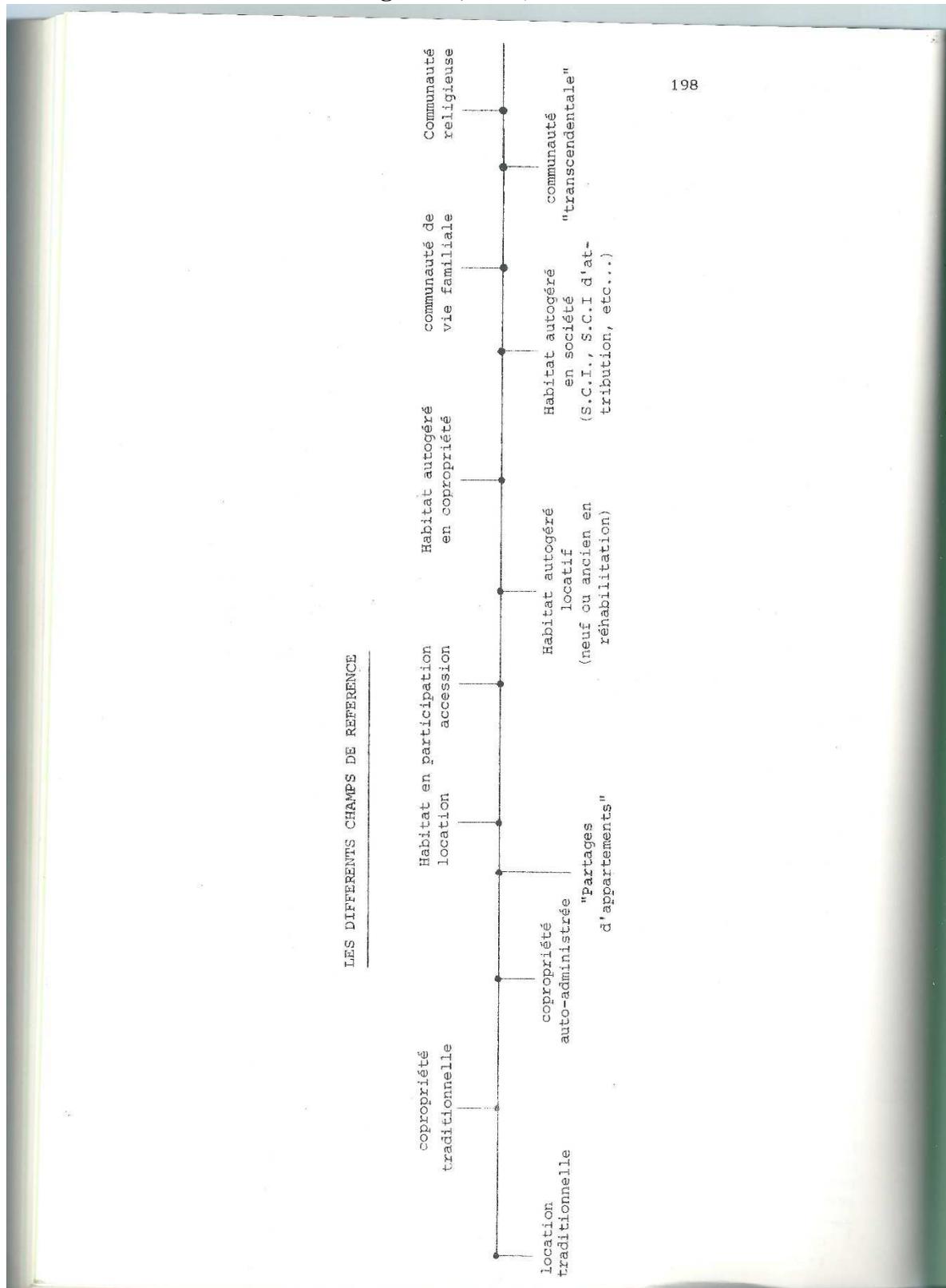
ANNEXE 1 : EXTRAIT DE LA BASE DE DONNEES CONSTITUEE AVEC GAËTAN FUSTEC (SOURCE PERSONNELLE).....	2
ANNEXE 2 : LES DIFFERENTS CHAMPS DE REFERENCE DES STATUTS D'OCCUPATION (SOURCE : CENTRE DE RECHERCHE POUR L'ETUDE ET L'OBSERVATION DES CONDITIONS DE VIE (CREDOC) & CENTRE D'ETHNOLOGIE SOCIALE ET DE PSYCHOSOCIOLOGIE, <i>UNE REVOLUTION PAISIBLE : L'HABITAT AUTOGERE</i> , MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT, 1981)	4
ANNEXE 3 : FRISE CHRONOLOGIQUE DU GROUPE VILLENEUVOIS (PRODUCTION PERSONNELLE).....	5
ANNEXE 4 : FRISE CHRONOLOGIQUE DU GROUPE LILLOIS (PRODUCTION PERSONNELLE)	6
ANNEXE 5 : CHARTE DU MHGA (HTTP://WWW.PASSERELLECO.INFO/ARTICLE.PHP?ID_ARTICLE=847 , CONSULTE LE 16 MAI 2014)	7
ANNEXE 6 : PREMIER APPEL A PROJETS POUR L'HABITAT PARTICIPATIF DE LA VILLE DE LILLE (HTTP://RTES.FR/IMG/PDF/CONSULTATION_HABITAT_PARTICIPATIF.PDF)	8
ANNEXE 7 : PRESENTATION DES JOURNEES ORGANISEES 2014 ET 2016, DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « CHERCHEURS-CITOYENS »	30
ANNEXE 8 : SCHEMA RECAPITULATIF DU FONCTIONNEMENT PENDANT LA PERIODE DU MHGA (PRODUCTION PERSONNELLE)	34
ANNEXE 9 : SCHEMA RECAPITULATIF DU FONCTIONNEMENT ASSOCIATIF ACTUEL (PRODUCTION PERSONNELLE).....	35

Annexe 1 : Extrait de la base de données constituée avec Gaëtan Fustec (source personnelle)

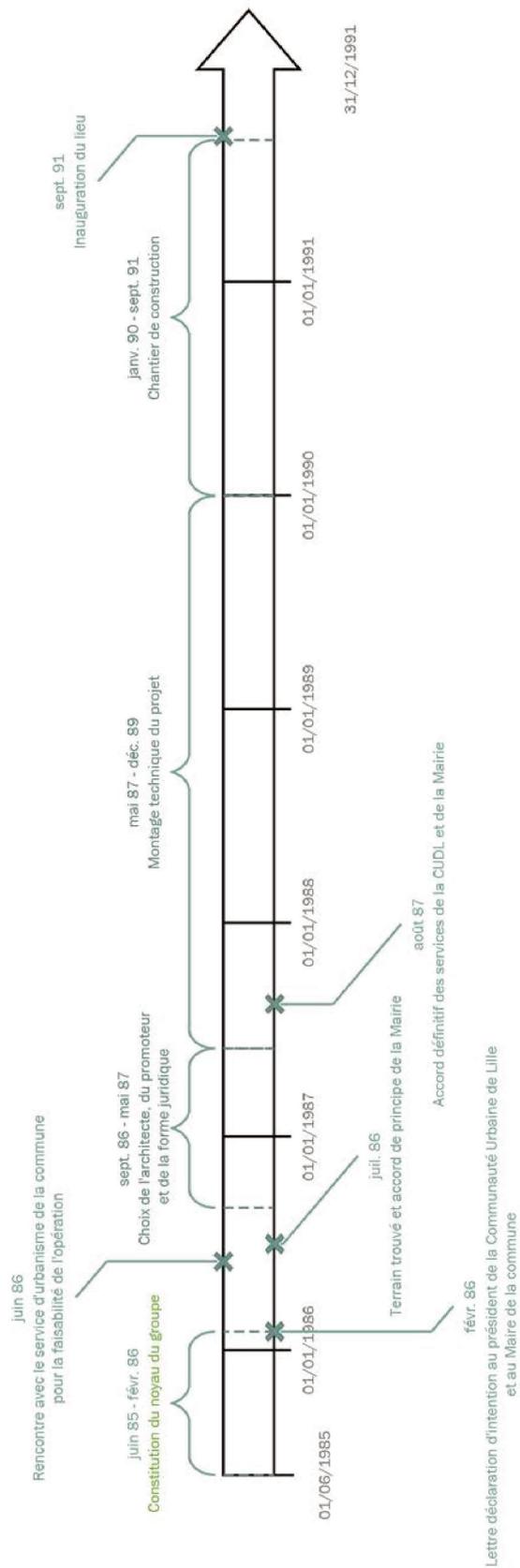
ID	NOM	PROJET	AN	TYPE	STATUT	AN	TYPE	STATUT
12	ID94-SOIA-2016_11	Berger	2013	SCIA	En usage	2016	En usage	2
13	ID44-SOIA-2017_1	Big Eang Participatif	2012	SCIA	En travail	2015	En travail	4
14	ID44-SOIA-2017_2	Bolle noire	2012	SCIA	En usage	2013	En usage	6
15	ID31-Coproc-2016_13	Caliera	2012	Indiviso	En usage	2017	En usage	6
16	ID31-Coproc-2016_14	Caliera	2012	Copropriété, PSIA, SCIAPP	En usage	2017	En usage	29
17	ID85-Coproc-2010_15	Castia-Nea	2005	Copropriété	En usage	2010	En usage	32
18	ID92-Coproc-1979_16	Chlorismonnik	2005	Copropriété	En usage	2009	En usage	3
19	ID31-SOIA-2015_17	Chlois	2011	SCIAPP	En usage	1979	En usage	11
20	ID69-SOIA-2015_18	Choux lentils	2012	SCIA	FAUX	2015	FAUX	13
21	ID06-Coproc-1980_19	Clos des Oliviers	1977	Copropriété	FAUX	2015	FAUX	5
22	ID89-SOIA-2015_20	Cobateco	2011	SCIA, Copropriété	En usage	1980	En usage	7
23	ID97-SOIA-2016_21	Collectif E-Zéro	2011	SCIA	FAUX	2015	FAUX	6
24	ID93-Coproc-2015_22	Comme Un Bacabab (le CUB)	2011	Copropriété, HLM	En usage	2016	En usage	4
25	ID31-Coproc-2016_23	Mas Coop	2014	Copropriété d'habitants	En usage	2015	En usage	20
26	ID38-Coproc-2011_24	Mas Coop	2005	Copropriété	FAUX	2017	FAUX	4
27	ID94-SOCC-2016_01	Coop Coleau	2012	SCCC	En usage	2005	En usage	7
28	ID90-SOIA-2013_26	Croix Haute	2013	SCIA	FAUX	2014	FAUX	10
29	ID93-Coproc-2008_27	Davan	1970	Copropriété	En usage	2013	En usage	30
30	ID64-PSIA-2016_28	Doman	2012	PSIA, Copropriété	En usage	2008	En usage	8
31	ID38-SOIA-2012_29	Damsilami	2009	SCIA	FAUX	2016	FAUX	39
32	ID78-SOIA-1980_30	Dumeril	1978	SCIA	En usage	2010	En usage	6
33	ID92-SOIA-2015_32	Eco-Hameau de Verleil sur Seje	2009	SCIA	En usage	2011	En usage	7
34	ID97-SOIA-2010_33	Eco-Hameau	2005	SCIA	En usage	2009	En usage	25
35	ID49-Coproc-2013_34	Eco-Hameau	2009	Copropriété, HLM	En usage	2011	En usage	11
36	ID63-Coproc-2013_35	Eco-quartier Beaumont (Le Serrollet)	2009	Copropriété d'habitants	En usage	2013	En usage	30
37	ID29-Coproc-2012_36	Eco-quartier Beaumont (Le Serrollet)	2005	Copropriété, SCI, HLM	En usage	2012	En usage	9
38	ID31-SOIA-2013_37	Ecoquartier	2009	SCIA, Association	En usage	2013	En usage	20
39	ID88-Coproc-2016_38	Ecolife	2012	SCIA	FAUX	2016	FAUX	2
40	ID88-Coproc-2013_39	Ecolife	2008	Copropriété	En usage	2013	En usage	10
41	ID95-HLM-2011_40	Ecolife	2006	HLM	En usage	2011	En usage	18
42	ID77-SOIA-2015_41	Ecolife	2010	SCIA	FAUX	2015	FAUX	2
43	ID67-Coproc-2015_42	ECOSOLIA	2013	Copropriété	En usage	2016	En usage	14
44	ID20-ASSOC-2012_43	Ecolit	2009	Association	En usage	2012	En usage	10
45	ID44-SOIA-2016_45	Eco-Hameau	2008	SCIA	En usage	2013	En usage	6
46	ID97-HLM-2016_46	Escapades	2008	HLM	En usage	2012	En usage	9
47	ID97-HLM-2016_47	Escapades	2008	HLM	En usage	2012	En usage	9
48	ID97-HLM-2016_48	Escapades	2008	HLM	En usage	2012	En usage	7
49	ID97-HLM-2016_49	Escapades	2008	HLM	En usage	2012	En usage	4
50	ID93-SOCC-2013_50	Habennimp	2009	SCCC	En usage	2013	En usage	2
51	ID89-Coproc-2014_51	Habitat Coopératif « La duchère »	2011	Copropriété d'habitants	En usage	2014	En usage	20
52	ID49-Coproc-1987_52	Habitat Différent	1983	Copropriété, HLM	En usage	1987	En usage	17
53	ID93-SOIA-2005_53	Habitat et Activités (Usine Esnel)	2004	SCIA	En usage	2006	En usage	5
54	ID21-SOCC-2012_54	Habitat et Humanisme 21	2008	SCIA	En usage	2012	En usage	17
55	ID38-Coproc-2011_55	Habitatpartage	2008	Copropriété	En usage	2011	En usage	3
56	ID26-SOIA-2012_56	Habiterra	2010	SCIA	En usage	2012	En usage	10

12	ID64-SCA-2016-11	Big Bang Participatif	En travaux	2	48 7892205	2 3595226	Virvy sur Seine	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	34400
13	ID44-SC/A-2014-12	Boite noire	En usage	6	47 241808	-1 5135716	Bottere-Chenale	Périphérie	Habitat participatif	Municipalité	42000
14	ID31-Indi-1972-13	Callisto	En usage	6	43 604652	1 444209	BALMA	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	31000
15	ID31-Copro-2016-14	Casita-Nea	En travaux	32	43 604652	1 444209	BALMA	Urban	Ecoquartier, Habitat part	Bailleur	31130
16	ID31-Copro-1916-15	Castor	En usage	3	48 882924	2 712237	Thonigny	Rural	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	60000
17	ID31-Copro-2015-16	Cherchemonts	En usage	11	48 882924	2 712237	Thonigny	Périphérie	Ecoquartier, Habitat part	Municipalité	31520
18	ID31-SC/AP-2015-17	Cherchemonts	En usage	9	43 5437617	1 4434226	Ranville	Périphérie	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	68650
19	ID69-SC/2015-18	Cloax lentils	FAUX	5	45 8793992	4 8052827	Saint Germain sur	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	68130
20	ID06-Copro-1980-19	Cloax des Cilliers	En usage	7	43 660153	6 925492	Grasse	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	69000
21	ID69-SC/A-2015-20	Colbatic	FAUX	6	45 764043	4 835659	Yvon-Elalentours	Urban	collectif, immeuble en au	Citoyenne	67000
22	ID67-SC/A-2016-21	Collectif E-Zéro	FAUX	4	48 5734053	7 7521113	Straasbourg	Urban	Habitat participatif	Bailleur	93100
23	ID95-Copro-2015-22	Comme Un Baobab (le CUB)	En usage	20	48 853812	2 448451	Montreuil	Périphérie	Habitat participatif	Citoyenne	31870
24	ID35-Copro-2015-23	Cos Cop	FAUX	4			Beaumont sur Lèze	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	31870
25	ID35-Copro-2011-24	Copros 7 familles	En usage	7	45 188529	5 724524	Beaumont sur Lèze	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	31870
26	ID64-SCCC-2016-01	Coop Coteau	En usage	7	45 8078	2 3747	Greenhale	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	40000
27	ID30-SC/2013-02	Croix Haute	En usage	30	45 865904	3 35771	Sty-Sur-Seine	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	40700
28	ID93-Copro-2008-27	Croix Haute	En usage	30	45 865904	3 35771	Sty-Sur-Seine	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	40700
29	ID64-PSLA-2016-28	Domain	En usage	39	48 848451	2 448451	Saint Hippolyte du Fort	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	63170
30	ID38-SC/A-2012-29	Domisiami	En usage	6	43 3031	-0 3905566	Billère	Périphérie	Habitat groupe	Citoyenne	64140
31	ID75-SC/A-1980-30	Dumeril	En usage	6	45 188529	5 724524	Greenhale	Urban	Habitat intergénérationn	Citoyenne	38000
32	ID30-SC/2014-31	Eco Hameau d'Andral	En usage	7	48 856614	2 3522219	Greenhale	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	75013
33	ID67-SAV-2016-32	Eco Hameau de Verrill sur Seye	En usage	25	44 890245	-0 652979	Paris, L'ame	Rural	Eco-hameau	Citoyenne	30120
34	ID67-SAV-2016-33	Eco Hameau de Verrill sur Seye	En usage	9	44 890245	-0 652979	Le Vigan	Rural	Eco-hameau	Citoyenne	30120
35	ID49-Copro-2013-34	Eco-Indie	En usage	11	45 5957089	1 591467	Strasbourg	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	97600
36	ID63-Copro-2013-35	Eco-quartier Las arêts	En usage	30	47 476419	-0 5631663	Greenhale	Urban	Ecoquartier	Citoyenne	97600
37	ID29-Copro-2012-36	Ecoquartier Beaumont (Le Serrolhet)	En usage	30	30 080174	54 7465562	Beaumont	Périphérie	Ecoquartier	Municipalité	23140
38	ID31-SC/2013-37	Ecozum	En usage	9	48 375978	-4 306161	Greenhale	Périphérie	Habitat groupe, Eco-ham	Municipalité	23140
39	ID67-SC/A-2016-38	Ecolhoze	FAUX	2	43 252453	0 586022	Greenhale	Rural	Habitat participatif	Citoyenne	31350
40	ID86-Copro-2013-39	Ecolhoze	En usage	10	48 565011	7 7657835	Straasbourg	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	67100
41	ID67-SC/A-2016-40	Ecolhoze	En usage	10	48 281521	6 951746	Straasbourg	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	68100
42	ID77-SC/A-2015-41	Ecolhoze	En usage	18	48 281521	6 951746	Straasbourg	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	68100
43	ID67-Copro-2016-42	Ecolhoze	FAUX	18	48 281521	6 951746	Straasbourg	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	68100
44	ID20-Assoc-2012-43	ESPERRA	FAUX	14	48 5734053	7 7521113	Straasbourg	Urban	Ecoquartier	Bailleur	67100
45	ID29-SC/2013-44	Ekolot	En usage	10	41 919229	8 738535	Alecin	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	29200
46	ID44-SC/2014-45	Ekoumène	En usage	6	48 390394	-4 488076	Greenhale	Urban	co habitat	Citoyenne	29200
47	ID05-FLM-1983-46	Escapades	En usage	9	47 218371	-1 563821	Greenhale	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	44000
48	ID67-Copro-2013-47	Fontaine Aux Abellies	En usage	14	41 6983141	8 9040978	Nantes	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	64000
49	ID67-SC/2014-48	Fontaine Aux Abellies	En usage	7	48 741963	7 361647	Greenhale	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	67000
50	ID67-SC/2014-49	Fontaine Aux Abellies	En usage	7	48 741963	7 361647	Saverne	Urban	Habitat groupe autogéré	Citoyenne	67000
51	ID69-Copro-2014-50	Fontaine Aux Abellies	En usage	30	48 375978	7 0721863	Straasbourg	Urban	collectif d'habitants	Citoyenne	68000
52	ID49-Copro-1987-51	Habitat Coopératif « La duchère »	En usage	20	45 764043	4 835659	Saint-Jean et denis	Urban	collectif d'habitants	Citoyenne	68000
53	ID83-SC/A-2006-53	Habitat d'Activités (Usine Biset)	En usage	17	47 476419	-0 5631666	Angers	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	49000
54	ID21-Socie-2012-54	Habitat et Humanisme 21	En usage	6	48 867087	2 4077867	Bagnolet	Urban	Habitat participatif	Citoyenne	43170
55	ID38-Copro-2011-55	Habitat et Humanisme 21	En usage	3	47 359284	5 0389343	Anglopprération	Périphérie	Habitat participatif	Municipalité	24100
56	ID64-SC/2017-56	Habitatpartagé	En usage	3	45 152198	5 838325	Saint Martin d'Urage	Périphérie	Habitat partagé	Citoyenne	24100
57	ID64-SC/2017-57	Habitatpartagé	En usage	3	48 4337840	3 7245441	Greenhale	Rural	Habitat partagé	Citoyenne	24100

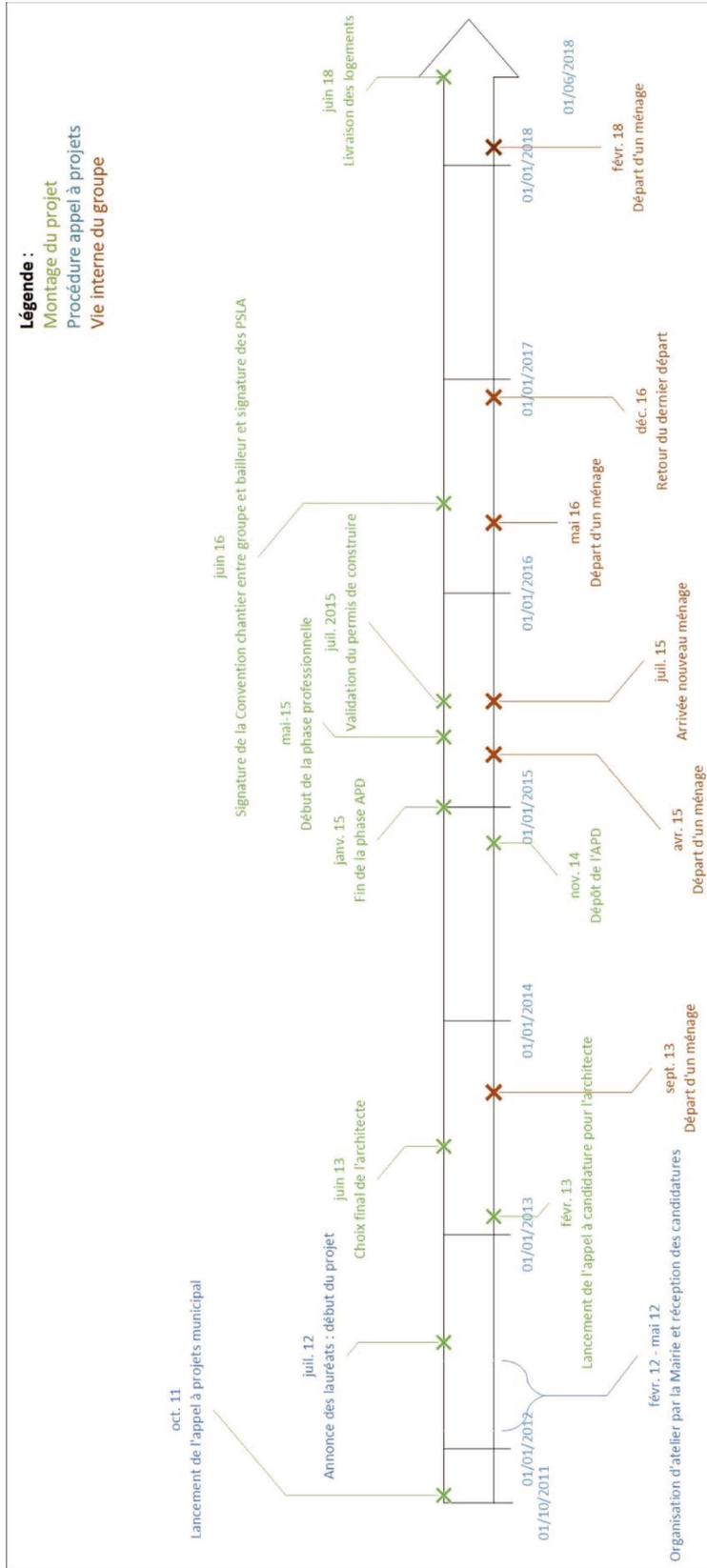
Annexe 2 : Les différents champs de référence des statuts d'occupation (source : Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC) & Centre d'ethnologie sociale et de psychosociologie, *Une révolution paisible : l'habitat autogéré*, Ministère de l'urbanisme et du Logement, 1981)



Annexe 3 : Frise chronologique du groupe villeneuvois (production personnelle)



Annexe 4 : Frise chronologique du groupe lillois (production personnelle)



Annexe 5 : Charte du MHGA (http://www.passerelleco.info/article.php?id_article=847, consulté le 16 mai 2014)

Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré Charte de 1978

Note de Passerelle Eco :

Le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré a connu ses heures de pléines activité dans les années 70. Il a alors accompagné la création et le développement de plusieurs dizaines d'habitats groupés.

A l'heure où la notion d'écoquartier, d'écoquillage, d'écocité et d'habitat groupé motive toujours plus de citoyens et gagne un intérêt certain de la part des élus, il est intéressant de se pencher sur les fondamentaux de ce Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré. En voici donc la charte.

Par ailleurs, le MHGA existe toujours. Après plus d'une décennie de dormance, il pourrait à nouveau animer une dynamique autour de l'habitat groupé... en y intégrant maintenant une dimension écologique qui, en 78, y était fort absente.

Charte du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré

1. PRINCIPES DIRECTEURS

Le Mouvement est constitué par les groupes de familles ou d'individus ayant fait construire ou s'appropriant à construire, ou transformer leur habitat pour lui donner les caractéristiques suivantes :

- > 1. Chaque groupe a une taille limitée (environ cinq à dix logements) de manière à permettre une connaissance mutuelle véritable et des prises de décisions collectives.

Le groupe élabore collectivement son habitat. Il reste maître des décisions concernant la conception et la gestion de son habitat.

Plusieurs groupes peuvent se fédérer pour réaliser des opérations de plus grande taille.

- > 2. Une partie du budget de construction est affectée à des locaux et des installations communes permettant à une vie de groupe de s'y développer (environ 10 à 20% de la surface construite).
- > 3. Le groupe ne cherche pas à s'isoler du reste de la société et les espaces communs qu'il s'est donnés sont considérés comme lieux de relation privilégiés avec les différentes associations et les individus qui participent à la vie sociale du quartier ou de la commune.
- > 4. Lors de sa constitution, comme plus tard, le groupe tente de rompre le système de ségrégation sociale dans lequel nous vivons. Ceci se traduit lors de la formation du groupe, par le rassemblement autour d'objectifs communs plutôt que de « goûts » communs. Et par la mise en oeuvre de tous les moyens possibles pour atteindre la même qualité de l'habitat, quel que soit le niveau de revenus.

Ceci se traduit aussi pour chacun par le respect et l'écoute de langages et de sensibilités différentes et la transformation progressive de la peur en plaisir de la différence.

- > 5. Pendant la période d'élaboration du projet, comme par la suite, le groupe fonctionne en *autogestion*.

Ce mot est utilisé pour désigner la recherche d'une véritable égalité de pouvoir qui respecte les différences. Il sous-entend les règles de fonctionnement suivantes :

- ▶ Les décisions qui concernent le groupe sont prises par le groupe suivant la loi de la majorité.
- ▶ Les familles et les individus restent maîtres des décisions qui ne concernent qu'eux.
- ▶ Les tâches et les responsabilités sont réparties entre les différents membres du groupe et chacun a droit à l'initiative.
- ▶ Les tâches et les responsabilités tournent fréquemment.

2. ROLE DU MOUVEMENT DE L'HABITAT GROUPE AUTOGERE

Le Mouvement est au service des groupes et des personnes qui veulent réaliser ce type d'habitat et de ceux qui y vivent déjà. Son rôle peut être résumé sous trois rubriques :

- > 1. Faciliter la rencontre des personnes désirant réaliser ce type d'habitat et la constitution de groupes capables d'entreprendre la démarche proposée.
- > 2. Assurer auprès des groupes qui en font la demande des missions de conseil sur les problèmes fonciers, juridiques et organisationnels, techniques, nécessaires à la réalisation de cet habitat. Servir de liaison entre les différents groupes. Rendre utilisable pour les autres l'expérience de chaque groupe.
- > 3. Assurer auprès des municipalités, des maîtres d'ouvrages sociaux et de tout groupe souhaitant favoriser cette démarche, des missions de formation, d'information ou de conseil, pour le développement de l'habitat groupé autogéré.
- > 4. Intervenir auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales, du Mouvement de l'Habitat Social et de tout groupe, parti, syndicat, ou association intéressés à notre démarche pour aider au développement de ce type d'habitat.

3. ORGANISATION DU MOUVEMENT.

Le Mouvement respecte dans sa propre organisation les principes de l'autogestion :

- ▶ Autonomie des groupes de base dans le cadre de la Charte du Mouvement.
- ▶ Coordinations régionales qui décident des actions à entreprendre au niveau régional.
- ▶ Coordination nationale qui décide des actions à entreprendre au niveau national, suivant les orientations fixées par l'Assemblée générale du Mouvement réunie chaque année.
- ▶ Chaque groupe de coordination applique les règles de fonctionnement qui ont été énoncées ci-dessus pour les groupes d'habitants : distribution et rotation des tâches et des responsabilités, équilibre des décisions de groupe et des initiatives individuelles.

Annexe 6 : Premier appel à projets pour l'habitat participatif de la Ville de Lille (http://rtes.fr/IMG/pdf/consultation_habitat_participatif.pdf)

Appel à projet d'habitat participatif.
La Ville de Lille propose cinq terrains pour inventer une manière originale, conviviale et solidaire d'habiter la ville.
Renseignements sur www.mairie-lille.fr, rubrique "se loger"

Lille durable

*Le logement durable et pour tous.
Lille agit*

Appel à projet pour 5 terrains en habitat participatif à Lille

octobre 2011

Tous les renseignements complémentaires sur cette consultation pourront être obtenus auprès de :

Sylvie Leleu, Direction Habitat et Risques, Ville de Lille
03 20 49 51 94 habitatparticipatif@mairie-lille.fr

1. PREAMBULE

A Lille, le logement est l'une des priorités du mandat. L'ambition municipale est de construire des logements partout et pour tous. Ainsi 12 000 nouveaux logements sont programmés d'ici 2014. Tous les quartiers seront concernés et, à l'échelle de tous les programmes immobiliers, c'est la diversité et la mixité qui sont recherchées pour favoriser le mieux vivre ensemble dans la ville. Petits ou grands, bon marché ou haut de gamme, en location ou à l'achat : tous les types de logements se côtoieront dans tous les quartiers de la ville. Ainsi 30% des nouveaux logements seront des logements sociaux et 10 à 15% seront réservés à l'accession à la propriété des familles aux revenus modestes ou moyens.

Dans chaque opération, il y a à la fois des petits et des grands logements en nombre suffisant pour tous, pour permettre aux familles d'habiter en ville et favoriser l'intergénérationnel au sein des résidences. Tous ces logements sont réalisés avec une haute performance thermique et nous sommes très attentifs à ce que ces logements offrent la plus grande qualité architecturale et résidentielle. Une grande attention est également portée à la variété des produits pour permettre de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Construire des logements en grand nombre pour tous nécessite de faire appel majoritairement aux professionnels du logement que sont les promoteurs et les bailleurs sociaux. Pour autant, la Ville de Lille souhaite également favoriser le développement d'initiatives de collectifs d'habitants.

C'est forte de cette ambition de mixité sociale et de mieux vivre ensemble que la Ville de Lille souhaite, aux côtés de LMCU et de la SORELI, développer des projets d'un nouveau genre qui associent pleinement des groupes d'habitants à la construction de leur ville : l'habitat participatif, aussi parfois appelé autopromotion.

Pourquoi ?

La Ville de Lille souhaite soutenir le développement de projets d'initiatives citoyennes qui s'inscrivent dans son projet de mieux vivre ensemble et de diversité sociale et culturelle. Nombreux sont en effet, les habitants qui désirent construire et habiter « autrement » en ville, c'est à dire :

- habiter un logement de grande qualité répondant d'autant mieux à ses besoins ou à ses rêves qu'on l'a défini soi-même,
- habiter avec d'autres et non pas seul, en aspirant à un voisinage fait de convivialité, de solidarité et d'entraide quotidienne,
- mieux vivre en lien avec son quartier et s'ancrer dans la vie de son quartier,
- souvent aspirer à un logement respectueux de l'environnement, ou anti spéculatif.

Qu'est ce que l'habitat participatif ?

L'habitat participatif consiste à ce que les futurs habitants d'une résidence participent à la définition et à la conception de leur logement et, parfois, leurs locaux professionnels. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes, soit par des entreprises qu'ils ont mandaté en tant « qu'autopromoteur », voire par un promoteur social ou privé. A l'issue de la construction, la vie et la gestion de l'immeuble restent en partie collective.

C'est une démarche forcément collective qui répond à la volonté d'habiter autrement dans la ville : désir de créer soi-même son logement ; aspiration à une forme de vie collective, solidaire et harmonieuse dans les rapports de voisinage quotidien, sans pour autant nécessairement vivre en communauté.

L'habitat participatif est une façon d'habiter dans tous les cas plus solidaire et plus conviviale, souvent plus qualitative, parfois plus économique et en tous cas plus durable, de fabriquer la ville et un voisinage convivial et harmonieux.

2. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projet consiste à proposer de vendre 5 terrains à des groupes constitués pour qu'ils réalisent des opérations de construction neuve ou de rénovation de logements majoritairement. Le projet peut également inclure des locaux mutualisés, des espaces communs, un ou plusieurs locaux professionnels pouvant être mis en location ou occupés par un ou plusieurs ménages occupants pour sa propre activité. Dans le cas de la présente consultation, aucune répartition entre ces différentes fonctions n'est a priori prescrite. La fonction « habitat » doit néanmoins rester majoritaire.

Ces 5 terrains sont situés dans 3 quartiers en profond renouvellement :

- **Lille Sud** qui bénéficie d'un projet de très grande envergure et sera totalement transformé d'ici 5 à 7 ans: avec près de 2100 logements neufs dont plus de 75% privés ou en accession aidée à la propriété, de nombreux équipements et espaces publics rénovés ou neufs (piscine, centre commercial, palais omnisports...). La ZAC Arras-Europe, où sont situés 2 terrains, constituera à elle seule presque un nouveau quartier avec plus de 800 logements neufs et de nouveaux espaces publics.
- **Les Bois Blancs**, dont la profonde transformation est portée par le pôle d'excellence Euratechnologies ainsi que par le projet d'éco quartier des Rives de la Haute Deûle, actuellement en phase opérationnelle.
- **Wazemmes**, quartier central, populaire et animé qui est engagé dans un processus de revalorisation (maison folie, constructions neuves, requalification d'espaces publics et du marché).

Peuvent candidater :

- des particuliers ayant constitué un groupe pour réaliser une opération collective,
- des particuliers souhaitant s'associer à d'autres pour réaliser une opération collective, sans qu'un groupe soit déjà constitué.

Il s'agit d'une maîtrise d'ouvrage collective constituée de particuliers, pour leur propre compte, et hors des circuits de la promotion immobilière classique. Ils peuvent se faire assister ou représenter par un professionnel.

Les projets doivent nécessairement comporter une dimension collective, solidaire et conviviale (propriété ou gestion collective d'espaces, mutualisation ou partage d'espaces ou de services...). Tous doivent également proposer des projets s'inscrivant dans une perspective de développement durable.

Cette consultation s'inscrit pleinement dans plusieurs démarches et politiques publiques initiées par la Ville de Lille et Lille Métropole Communauté urbaine comme le Grand Projet Urbain, l'agenda 21, la politique de l'habitat, l'économie sociale et solidaire; elle en constitue une déclinaison opérationnelle.

Le présent règlement concerne la consultation lancée par la Ville de Lille, Lille Métropole Communauté urbaine (LMCU) et la SEM SORELI, aménageur de la ZAC Arras-Europe, en vue, dans un premier temps, de constituer et sélectionner les 5 équipes porteurs de projets, à raison d'une équipe par terrain. Les grandes étapes de la consultation sont les suivantes :

1. les équipes se constituent librement ou suite à la mise en relation de candidats individuels. Elles peuvent ou non se faire accompagner par un professionnel (assistance à maîtrise d'ouvrage, architecte, promoteur, bailleur social, coopérative, association...).
2. elles définissent un projet commun sur l'un des terrains de leur choix,
3. elles rédigent un dossier où elles expliquent leur projet, la méthode qu'elles envisagent (type de montage financier et juridique...) et les moyens qu'elles peuvent réellement y consacrer (emprunt, apport personnel...). Elles transmettent ce dossier à la Ville de Lille.
4. la Ville, LMCU et la SORELI constituent un jury pour examiner l'ensemble des candidatures et désigner les 5 équipes lauréates, et 5 équipes suppléantes
5. un temps est ensuite consacré au montage précis du projet : projet architectural, montage juridique et financier. Les modalités de mise au point des projets immobiliers et notamment leur conception architecturale seront définies avec chaque équipe retenue
6. les terrains seront vendus aux équipes sous réserve que la faisabilité soit validée. Et le projet collectif de construction pourra alors démarrer. Si le projet définitif n'est pas validé, l'équipe suppléante sera désignée.

1. Les 2 terrains de Lille Sud situés dans la ZAC Arras Europe à Lille Sud

Le projet de restructuration urbaine du quartier du « Faubourg d'Arras-Europe » s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville de LILLE. Cette rénovation urbaine vise à renouveler et diversifier profondément l'habitat pour favoriser la mixité sociale, à créer des espaces publics (parc, places...) et des équipements d'une très grande qualité. Une grande partie des espaces libérés par les démolitions sera cédée aux promoteurs et opérateurs qui programmeront la construction de tous types de logements : individuels et collectifs ; en accession aidée à la propriété (45%), libres (30%) et sociaux (25%).

Le programme de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) se réalisera sur une superficie globale de 28 hectares et selon un plan directeur établi par l'urbaniste Nicolas Michelin. Son aménagement permettra la réalisation d'un total de 86.000m² de surfaces hors œuvre nette « SHON » à usage de logement (individuel et collectif), privé, de bureaux et équipements se répartissant en :

- 70.000m² SHON de logements
- 11.000m² SHON d'activités (bureaux, commerces)
- 5.000m² SHON d'équipements publics

Ce projet urbain permettra la création d'un quartier durable proposant une très haute qualité de vie à ses habitants : qualité des espaces publics, qualité des paysages et des exigences très fortes en matière de développement durable.

Au sein de ce cette ZAC, deux lots ont été identifiés pour accueillir des programmes en habitat participatif.

Tous deux se situent dans la partie ouest du site, à proximité du cimetière du sud, et font partie des premières phases de réalisation de la ZAC.

Il s'agit des lots :

- Lot 3 : superficie d'environ 900 m² et développant des capacités de construire comprises entre 420 et 700 m² SHON, soit l'équivalent d'environ 4 à 6 logements¹.
- Lot 6C : superficie de 1 037 m² et développant des capacités de construire comprises entre 950 et 1 300 m² de SHON, soit l'équivalent de 9 à 12 logements². L'habitat prévu sur ce terrain sera collectif ou semi-collectif.



Source : SORELI, extrait du plan masse de la ZAC Arras Europe

Les caractéristiques de ces lots sont détaillées dans les fiches de lots jointes en annexe et qui déclinent le projet urbain d'ensemble conçu par l'Agence Nicolas Michelin Architectes.

Les projets qui seront développés sur ces terrains devront répondre aux ambitions architecturales, énergétiques et environnementales de la ZAC Arras-Europe.

Le prix de vente des terrains est basé sur la valeur des capacités constructibles énoncées ci-dessus et intègre les équipements réalisés par l'aménageur dans le cadre de la ZAC Arras-Europe. Il sera de 148 € / m² SHON (valeur février 2011). Ce

¹ Base ratio 85 m² SHON / logement

² Base ratio 85 m² SHON / logement

prix est donné à titre de valeur de référence à ce stade de la présente consultation. Il doit permettre aux candidats de vérifier l'adaptation du terrain et leurs projets à leurs capacités financières. Il n'a pas de valeur contractuelle.

2. Le terrain proposé dans le quartier de Wazemmes

D'autres sites localisés dans d'autres quartiers lillois ont été identifiés pour accueillir des opérations d'habitat participatif dont un site localisé dans le cœur historique du quartier de Wazemmes, à proximité du métro et de la place Nouvelle Aventure : le **Site Abbé Aerts**.

Il s'agit de la tête de l'îlot Guesde / Abbé Aerts / Corneille, composée de trois maisons de rang, à réhabiliter ou à démolir/reconstruire.

Le site est localisé en plein cœur de Wazemmes, face à la Mairie de Quartier et au square Ghesquières, et à proximité immédiate des commerces et équipements du quartier. La rue piétonne voisine a été requalifiée courant 2010 par LMCU.

L'ensemble immobilier appartient pour partie à la Ville de Lille, pour partie à LMCU, (en cours d'acquisition par la Ville) et a été estimé par les Domaines à 128 000 € pour les 3 maisons, soit environ 650 € / m² en l'état.

Les trois maisons en R+1+Combles sont aujourd'hui trois logements distincts (1T3-1T4-1T5) représentant aujourd'hui 196 m² habitables. Une réhabilitation lourde ou une démolition-reconstruction est à prévoir sur chaque bâtiment. L'ensemble peut être soit réhabilité dans cette configuration, soit redistribué en cas de démolition/reconstruction (dans ce cas, les règles de stationnement seront plus contraignantes).



Source : Direction Générale des Finances Publiques, Extrait de plan cadastral

Il s'agit des parcelles SV 392 (93 m²), 329 (57 m²) et 330 (48 m²) sises 24 rue Jules Guesde et 23-25 rue Corneille à Lille.



3. Les 2 terrains proposés dans le quartier des Bois Blancs

Deux sites sont proposés, tous deux sont dans le Vieux Bois Blancs à la limite sud est de la ZAC Rives de la Haute Deûle (RHD) :

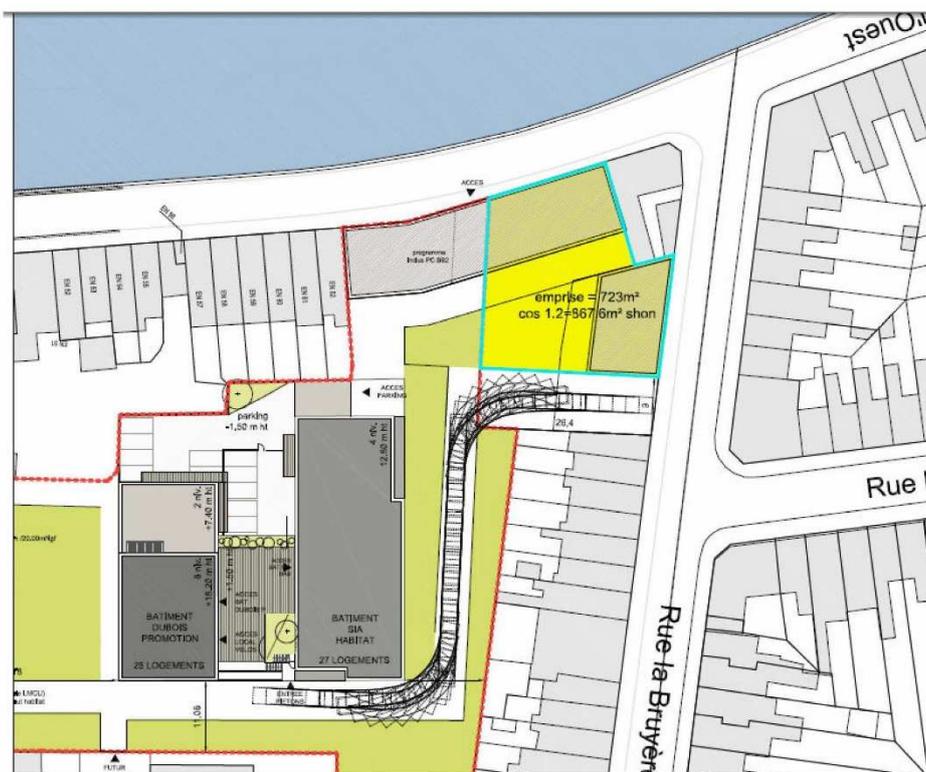


Source : Direction Générale des Finances Publiques, Extrait de plan cadastral

a. Quai de l'ouest / Rue la Bruyère :

Le site d'une superficie de 723m² de terrain peut permettre de développer 867m² de SHON (soit environ 8 logements³, hors bonifications) en deux bâtiments collectifs. Le terrain (EN 0066) est propriété de LMCU, il sera libre d'occupation après démolition d'un bâtiment existant. L'estimation des Domaines est de 229 €/m² de terrain en l'état actuel.

Les projets qui seront développés devront répondre aux exigences de la Ville de Lille en matière architecturales et environnementales et également à celles de la ZAC RHD.



Source : Lalou + Lebec (architectes), Avant Projet Sommaire Ilot BB2 Aubrun Dubois Promotion Escaut Habitat

³ Base ratio 85 m² SHON / logement

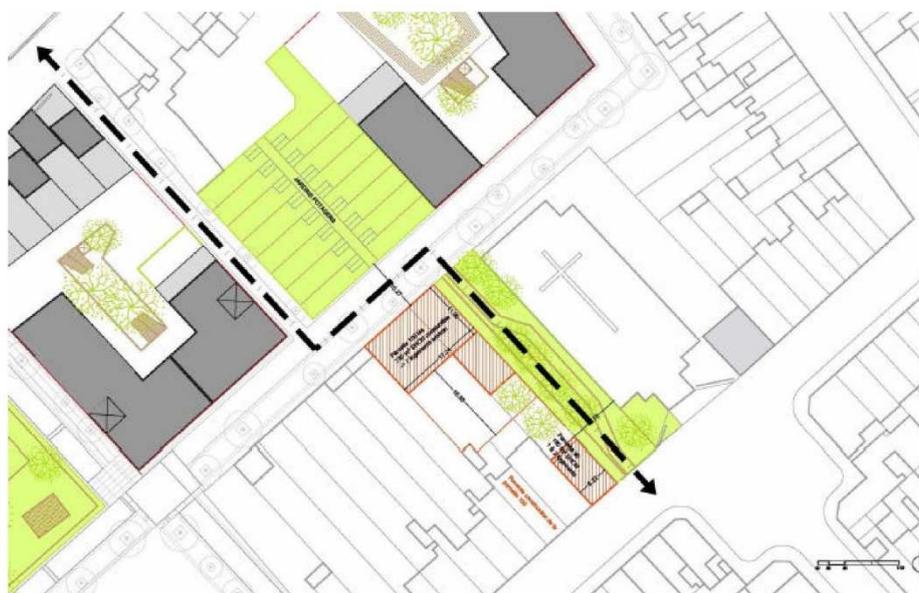
b. Secteur St Charles – rue des Bois Blancs :

La Ville de Lille compte aménager une traversée piétonne paysagère entre la rue des Bois Blancs et le quai de l'Ouest le long de l'Eglise St Charles.

Le long de l'Eglise St Charles, une étude de faisabilité a dégagé un potentiel de constructibilité estimée aujourd'hui à 700 m² de SHON environ (soit environ 6 logements⁴), répartis en deux éléments bâtis dont un non accessible en voiture. Une étude de faisabilité va être lancée pour affiner la capacité constructive (janvier 2012). La gestion du stationnement constituera une contrainte forte.

Les projets qui seront développés devront répondre aux exigences de la Ville de Lille en matière architecturales et environnementales et également à celles de la ZAC RHD.

L'estimation des Domaines a évalué à 173 €/m² la valeur de terrain soit 204€/m² de SHON.



Source : Atelier Prnlas Descours Architectes,
la traversée piétonne reliant la rue des Bois Blancs au Quai de l'Ouest

⁴ Base ratio 85 m² SHON / logement

4. CONDITIONS PARTICULIERES

1. Disponibilité des terrains :

○ Lots 3 et 6 C de la ZAC Arras Europe

Les terrains ne sont pas libres pour l'instant. Leur libération complète et leur viabilisation est prévue pour le courant de l'année 2012. Les travaux de voirie et réseaux desservant ces deux lots sont prévus pour commencer en janvier 2012 et s'achever au plus tard en mars 2013. La constructibilité des terrains sera en revanche possible dès le 2^{ème} trimestre 2012.

○ Quai de l'ouest / Rue la Bruyère :

Le terrain est disponible, bâti et sera libre d'occupation après démolition d'un bâtiment existant. Une voie de desserte de 9 m de large sera aménagée pour desservir l'opération de logements réalisés par le promoteur Dubois Promotion / Escaut Habitat quai de l'ouest (site actuel de l'entreprise Aubrun qui doit se délocaliser).

Le calendrier prévisionnel de la démolition du site et l'aménagement de la voie de desserte pourrait commencer au 2^{ème} trimestre 2012 (à préciser avec LMCU).

○ Secteur St Charles – rue des Bois Blancs :

Les terrains seront cédés nus.

L'aménagement de la voie piétonne (et la démolition des constructions) se fera en lien avec la construction des logements, l'objectif est un début de travaux en fin 2013/début 2014.

La place St Charles réaménagée sera livrée mi 2013, elle accueillera un marché en plein air.

2. Programme

Il s'agit de programme de logements essentiellement et non d'activités. Tout programme proposant exclusivement ou majoritairement de l'activité sera exclu. Pour autant, les équipes peuvent proposer des programmes présentant une mixité fonctionnelle qui participerait à la vie et à l'animation du quartier.

Les logements doivent être destinés à l'occupation personnelle des membres du groupement. Quelques logements locatifs peuvent être acceptés s'ils participent à un projet de solidarité.

Plus précisément :

- Sur le terrain situé à Wazemmes : Il s'agit de proposer un projet de réhabilitation ou de reconstruction comportant un ou des logements. Il est vivement souhaité que les projets s'inscrivent dans une démarche artistique (logement ou atelier d'artiste, galerie, agence d'architectes...).
- Sur les terrains situés sur la ZAC Arras Europe ainsi qu'aux Bois Blancs : il est vivement souhaité que les projets mettent l'accent sur la convivialité, le partage / la mutualisation d'espaces ou de services ou les solidarités de voisinage internes au projet ou en lien avec les alentours. Les projets peuvent également proposer une activité ou une démarche artisanale ou artistique.
- Aux Bois Blancs : la question de la quantité et de la qualité du stationnement est à intégrer bien en amont, afin de limiter la présence de la voiture en surface (comme sur l'ensemble de la ZAC). Ainsi, la possibilité de créer du stationnement semi enterré ou de trouver des places dans un rayon de 300 mètres conditionnera fortement la qualité du projet et son insertion urbaine.

Pour mémoire, des jardins potagers sont prévus à proximité des terrains identifiés sur les Bois Blancs.

Globalement, pour tous les projets, il est souhaité une réflexion en lien avec l'environnement immédiat de façon à permettre une bonne intégration (fonctionnelle, architecturale et sociale) dans le quartier.

3. Coût des terrains

Les valeurs de coût des terrains et bâti des divers sites de cette consultation sont donnés à ce stade à titre de valeur de référence, afin de permettre aux candidats de vérifier l'adaptation du terrain et de leur projet à leurs capacités financières. Ils n'ont pas de valeur contractuelle.

Le prix du terrain n'est pas un critère d'évaluation des candidatures, même s'il est demandé aux équipes de se positionner, tant que faire se peut, sur les valeurs énoncées, eu égard à l'état d'avancement de leurs réflexions dans le projet immobilier qu'ils souhaitent porter.

4. Engagements environnementaux

Les objectifs et engagements en matière de consommation énergétique du projet seront essentiels dans l'analyse des propositions, le niveau BBC étant à minima requis.



Les objectifs environnementaux seront définis et affinés par chaque équipe candidate selon son propre projet immobilier (programme, enveloppe financière) et le terrain qu'elle aura choisi, tout en tenant compte des potentiels et contraintes de chaque site.

Etant donné le caractère expérimental de la démarche, aucun référentiel environnemental particulier précis n'est imposé à ce stade de la consultation. Les équipes candidates sont libres de détailler les orientations environnementales de leur projet immobilier et les moyens techniques qu'elles envisagent d'engager pour les atteindre.

5. CALENDRIER

L'organisation de la présente consultation vise à garantir la mise en oeuvre opérationnelle de projets immobiliers en habitat participatif dans des délais rapprochés.

- **1^{ère} phase de la consultation**

Dans un premier temps, l'objectif de la consultation est de retenir des groupes d'habitants motivés, un par terrain, chacun porteur d'un projet de mise en oeuvre d'un programme d'habitat participatif. La première phase de la présente consultation ne portera donc pas sur des projets architecturaux, mais uniquement sur la volonté de réaliser un projet en habitat participatif.

Elle se fait sous forme d'**appel à candidatures ouvert**.

Ainsi, cette 1^{ère} phase s'adresse :

- aux groupes, déjà constitués, de personnes motivées pour un tel projet
- ou aux personnes motivées souhaitant s'engager dans un tel projet mais à la recherche de partenaires individuels et/ou professionnels
- ou aux professionnels agissant dans le cadre de la production d'habitat participatif et à même de s'engager dans un nouveau projet (AMO, sociétés coopératives ...) à la condition de candidater avec un groupe constitué d'habitants ou de spécifier leur mode de sélection des habitants

Au cours de cette 1^{ère} phase, des temps d'échanges seront proposés à l'ensemble des candidats : 2 réunions publiques d'information sont programmées les 18 novembre et 6 décembre 2011 (plus d'informations sur le site internet de la Ville de Lille, rubrique 'Urbanisme / Logement'). Elles permettront d'échanger sur l'appel à candidatures et notamment :

- sur ce que peut être l'habitat participatif, ses différentes formes de mise en oeuvre, à partir de témoignages
- en facilitant la mise en relation des individuels à la recherche d'autres candidats pour former un groupe

A l'issue de cette première phase, les équipes ainsi constituées devront chacune déposer un dossier de candidature (Cf PJ) en précisant :

- leurs objectifs et motivations :
- le terrain retenu
- le programme ambitionné
- les formes et typologies de logement et visions partagées du mode d'habiter

- les moyens humains, économiques et financiers qu'elles comptent mettre en œuvre
- les partenaires professionnels, associatifs ou autres qu'ils comptent associer à leur démarche en précisant leurs responsabilités respectives : conseils, concepteurs, Assistants à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO), financement, architectes, etc.

En ce qui concerne le programme, une attention particulière sera portée sur :

- les fonctions qui pourraient être développées au sein de l'opération autres que d'habitat. Il sera développé leur apport potentiel pour la vie du quartier et des ses habitants.
- Les ambitions environnementales tant constructives que de gestion énergétique.

Pour les individuels n'ayant pas rejoint d'autres candidats à ce stade de la consultation, il est possible de déposer un dossier de candidature. De même pour les groupes qui seraient composés d'un nombre trop limité de ménages pour se positionner sur le terrain qui les intéresse.

Les dossiers de candidatures auront permis à chacun de formaliser son projet d'habitat et de vie de voisinage pour faciliter lors de la phase 2 la constitution de groupes encore incomplets.

Les dossiers devront être adressés au :

**Service Habitat
Projet habitat participatif – dossier de candidature
Hôtel de Ville, place Augustin Laurent
CS 30667
59033 Lille cedex**

pour être réceptionnés au plus tard le 15 janvier 2012.

A l'issue de cette première phase, seront retenues l'ensemble des candidatures éligibles, c'est-à-dire toutes celles répondant aux objectifs de l'appel à projets en habitat participatif.

- **2^{ème} phase de la consultation**

Le début de la deuxième phase doit permettre la finalisation de la constitution des groupes d'habitants, par exemple par la poursuite de la mise en relation des individuels à la recherche d'autres candidats pour former un groupe, ou par la rencontre de groupes incomplets et d'individuels isolés pour se fédérer autour d'un projet commun.



Une réunion d'information approfondie, visant à répondre aux questions transversales que se posent les individuels et groupes engagés dans la démarche, est prévue en février-mars 2012.

Au cours de cette phase, des partenaires ressources pourront être mobilisés par la Ville pour conseiller les groupes d'habitants à finaliser leur projet.

Les candidatures transmises en janvier devront être confirmées pour avril 2012. Le dossier peut ainsi être complété, si le projet a connu quelques ajustements, ou si la composition du groupe a changé. Le dossier de candidatures reste le même : il n'est pas à ce stade nécessaire de travailler le projet architectural.

Les dossiers finalisés devront être adressés au :

**Service Habitat
Projet habitat participatif – dossier définitif
Hôtel de Ville, place Augustin Laurent
CS 30667
59033 Lille cedex**

pour être réceptionnés au plus tard le 15 avril 2012.

Il sera procédé à **des auditions des équipes** dont les dossiers et propositions auront été jugés les plus intéressants en mai 2012.

Ces auditions seront menées collectivement par des représentants de la Ville de Lille, de LMCU, de la SEM SORELI et de la maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC Arras-Europe.

Les critères essentiels d'analyse seront, entre autres :

- la motivation de l'équipe
- l'innovation de la démarche
- la contribution des porteurs de projets au mieux vivre ensemble dans les quartiers
- la qualité et les références des éventuels partenaires
- l'opérationnalité du projet (chances de réussite)

Ces auditions pourraient amener la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI à proposer des associations ou partenariats entre différents porteurs de projets ayant répondu à la présente consultation.

A l'issue de ces auditions, une équipe sera retenue pour chaque terrain si les propositions reçues sont considérées comme susceptibles de répondre à la volonté de la collectivité de développer un programme d'habitat en habitat participatif pertinent.



La Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent néanmoins la possibilité de ne pas désigner d'équipe « lauréate » si aucune candidature n'était jugée satisfaisante pour les sites proposés.

Un **protocole d'accord** sera alors signé entre LMCU, la Ville de Lille et la SEM SORELI et les équipes lauréates de chaque site pour définir les engagements respectifs concernant les conditions de mise au point des projets.

- **3^{ème} phase de la consultation**

La troisième phase de la consultation consistera à définir les projets développés par les groupes retenus.

Chaque équipe sera amenée à définir son **projet architectural** avec une maîtrise d'œuvre architecturale qui pourra être définie

- soit par intégration initiale d'un architecte au sein de l'équipe retenue.
- soit à l'issue d'un concours d'architecture co-organisé avec l'équipe, la ville de Lille et l'aménageur

Au cours de cette troisième phase,

- les conditions économiques de réalisation de l'opération seront confirmées et assurées
- et la mise au point du projet architectural sera engagée.

La bonne réalisation de ces deux objectifs conditionnera la poursuite de l'opération avec les équipes retenues. Cette poursuite se formalisera par la signature d'un **compromis de vente** du terrain et des droits de construire qui y sont attachés, au plus tard à l'achèvement de la période de réservation du terrain.

Les conditions de dépôt d'une demande de permis de construire pour le projet architectural seront définies dans le cadre de ce compromis de vente.

Dans l'hypothèse où l'avancement des études montrerait un décalage important avec les objectifs du cahier des charges et les engagements de l'équipe lauréate, ou si le groupement ne parvenait pas à finaliser son plan de financement, la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent la possibilité de mettre fin à la négociation. Elles se retourneront alors vers la première équipe nommée sur le même terrain et engageront alors avec elle la phase 3 d'approfondissement des études et de mise en point du projet. Si cette équipe n'était plus intéressée l'équipe candidate porteuse du second projet nommé sera contactée.

Dans le cas où aucun nouveau lauréat n'est désigné, la Ville de Lille, LMCU et la SEM SORELI se réservent également la possibilité de relancer un appel à candidatures à destination de nouvelles équipes sur le ou les terrains concernés.

Calendrier prévisionnel

1ère phase

- sensibilisation des réseaux : juillet 2011
- lancement de la consultation : octobre 2011
- réunions publiques d'information : 18 novembre et 6 décembre
- réception des pré-dossiers de candidatures : janvier 2012

2ème phase

- réunion d'information approfondie : février-mars 2012
- réception des dossiers de candidature complétés : avril 2012
- auditions : mai 2012
- choix des équipes de maîtrise d'ouvrage porteuses des projets : juin-juillet 2012
- signature du protocole d'accord : été 2012

3ème phase : été 2012 - 2014



Invitation

Samedi 25 janvier 2014 à Lille
Rencontre sur l'habitat participatif

Dans le cadre de son appel à projet « chercheur-citoyen »,
destiné à rapprocher science et société,
le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais
soutient notre projet de recherche sur l'habitat participatif.

Nous réalisons ce projet au sein d'un partenariat coopératif entre :

le Clersé, laboratoire de recherche de l'université Lille 1 en sociologie et économie
pour développer les connaissances scientifiques

le Cerema, bureau d'études publiques en aménagement durable
pour apporter des expertises techniques

et **Éco Habitat Groupé**, association loi 1901
pour accompagner les groupes d'habitants

Nous avons le plaisir de vous convier à cette première rencontre,
afin de vous présenter le démarrage de nos travaux
et d'orienter la poursuite de nos recherches
grâce à votre participation.



Programme

animation : Abdelhafid Hammouche, professeur, directeur du Clersé

- 9h30** Ouverture et présentation de la rencontre
Prénom Nom, (élu d'une collectivité territoriale)
Abdelhafid Hammouche, Clersé
Isabelle Mesnard, Cerema
- 10h00** Les cadres juridiques et socio-historique de l'habitat participatif
Bertrand Reydellet, Cerema
Jeffrey Magnier, Clersé
- 11h30** Présentation d'un projet d'habitat participatif en cours
Prénom Nom, Les Voisins du Quai, groupe d'habitants
- 12h20** Conclusion et clôture de la rencontre



Des temps d'échanges et de débat sont prévus.

CEREMA - Dir. Nord-Picardie / POF - Bulletin 101 / 12-2013
crédit photos : CEREMA - Dir. Nord-Picardie, Bataem JMF



[Site internet et plan d'accès DTer NP-CEREMA \(ex CETE NP\)](#)

Contact : christiane.lerche@developpement-durable.gouv.fr
tél : 03 23 06 18 02 - fax : 03 23 64 11 22



Merci de vous inscrire
[Inscription en ligne](#)

date limite d'inscription : 23 janvier 2014

Merci de noter que pour des raisons de sécurité
seules les personnes inscrites
pourront être accueillies.

lieu de la rencontre :

Direction Territoriale Nord-Picardie
du CEREMA (ex CETE NP)
Amphithéâtre Jean Brunot de Rouvre
2, rue de Bruxelles - Lille
(accès : 17 rue Jeanne d'Arc)

Au 1er janvier 2014, le CETE Nord-Picardie devient la Direction Territoriale Nord-Picardie du CEREMA

Invitation

Mardi 11 octobre 2016



La démocratisation de l'habitat participatif

lieu du séminaire :

Lille / Gare Saint Sauveur
Boulevard Jean-Baptiste Lebas

Tel : 03 20 49 61 70



Le Clersé, le Cerema et l'association Éco Habitat Groupé

organisent le séminaire conclusif du travail consacré à l'habitat participatif dans le cadre du programme « Chercheur -Citoyen » soutenu par la Région.

Cette journée portera sur le thème de l'habitat participatif en tant que nouvelle forme, en plein essor, de rapport à la ville.

Ce travail effectué depuis 2013 a permis de mettre en lumière les avancées qu'a connu le processus de démocratisation de l'habitat participatif, ainsi que les limites et les complexités dont il souffre encore aujourd'hui.

Cette démarche arrive à son terme en 2016 et cette journée constituera l'occasion de conclure le projet avec l'objectif d'en faire connaître et d'en discuter les enseignements. Les trois partenaires livreront leurs analyses en soulignant les apports d'une approche qui combine à la fois le champ académique, les attentes militantes et l'expertise. Cette réflexion sera discutée et enrichie par les contributions d'intervenants venant d'autres pays d'Europe.

Voir le programme →



Rendez-vous à :
Lille / Gare Saint Sauveur
Inscriptions en ligne
(date limite d'inscription : 06 octobre 2016)

Contacts inscriptions :
Pascale Bedu 03 20 49 62 90 - pascale.bedu@cerema.fr
Christiane Lerche : 03 23 06 18 02 - Christiane.Lerche@cerema.fr



Programme

9h30

Accueil

10h00

Ouverture

Audrey Linkenheld (Députée du Nord, Conseillère municipale déléguée au plan Lillois de l'habitat, Rapporteuse de la loi Alur)

Introduction de la journée

Abdelhafid Hammouche (Clersé)

10h30

Table ronde : La démocratisation de l'habitat participatif

Jean-Louis Sehier et Marie-Cécile Delache (Eco Habitat Groupé)

Jeffrey Magnier (Doctorant à l'Université de Lille 1)

Sylvain Guerrini (Cerema Nord-Picardie)

Alain Costes (Architecte)

Animation : *Abdelhafid Hammouche*

Débat

12h30

Pause déjeuner (offert)

14h00

Ouverture Européenne

Croiser les similitudes et les divergences de l'habitat participatif en France et dans différents pays européens (Belgique, Allemagne, Pays-Bas, Suisse, Danemark) donnera la possibilité de nourrir le débat de la dynamique française de l'habitat participatif, mais également de mettre en lumière les appropriations diverses d'un mouvement qui se caractérise par sa diversité.

Benoit Debuigne (association Belge Habitat et Participation)

Lidewij Tummers (Chercheuse à l'université de Delft)

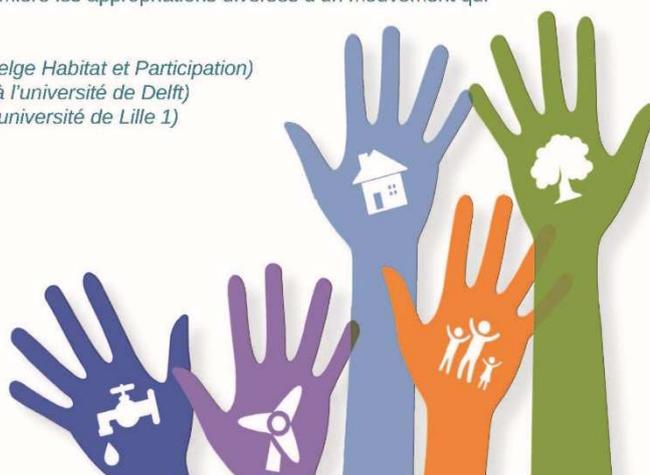
Jeffrey Magnier (Doctorant à l'université de Lille 1)

Débat

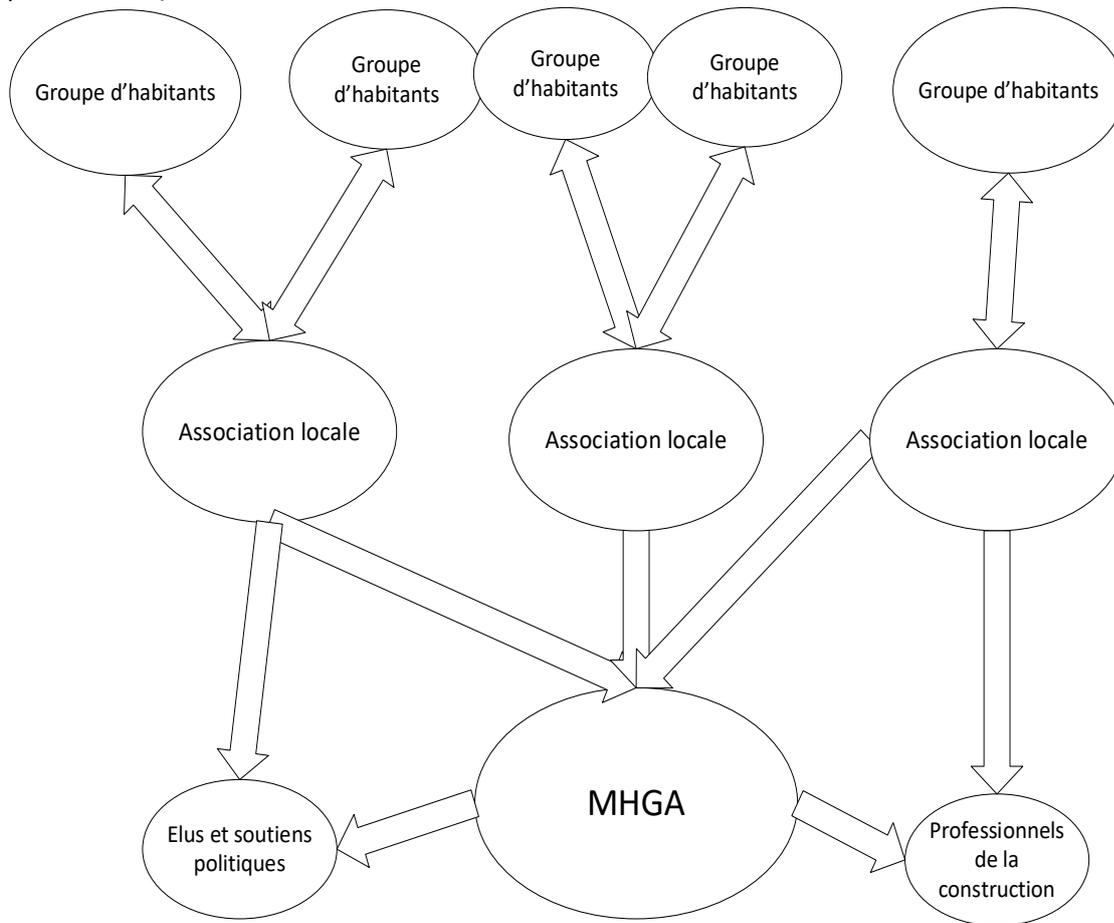
16h30

Clôture et conclusion.

Abdelhafid Hammouche



Annexe 8 : Schéma récapitulatif du fonctionnement pendant la période du MHGA (production personnelle)



Le mouvement s'est développé au fil des réalisations et a gagné en légitimité avec la formation d'un échelon associatif régional qui va jouer un double rôle : assurer le relais de la vie locale vers le MHGA et organiser la vie locale de l'habitat participatif (soutien au montage des projets et mise en contact pour constitution des groupes). Le MHGA garde la même fonction d'accompagnement direct et de lobby à l'échelon national et local.

Annexe 9 : Schéma récapitulatif du fonctionnement associatif actuel (production personnelle)



Le monde associatif a évolué à partir de la refondation du MHGA sous la forme de l'association Eco Habitat Groupé pour aboutir à cet état organisationnel aujourd'hui. Les groupes se réfèrent avant tout à l'échelon associatif local qui s'organise en interne à la poursuite de deux objectifs : accompagner les groupes et aider à la constitution des collectifs. Les associations nationales et locales font partie d'un ensemble nommé Coordin'Action Nationale visant à harmoniser les actions et les directions des associations, gagner en visibilité sur la scène publique et en légitimité pour intervenir auprès du pouvoir politique.

Cohousing through the prism of its actors. An analysis of institutionalisation mechanisms and relational effects based on two Lille operations.

Dissertation summary by Jeffrey Magnier
Supervision by Prof. Abdelhafid Hammouche

This thesis is based on the inclusion of cohousing, since the early 2010, in a process of institutionalization in which the interests of associative and political actors converge. These city initiatives, which appeared in the mid-2000s under various names, were unified under the term "habitat participatif" in 2010, thus demonstrating the will to appear as a single movement representing greater social and environmental values compared to the traditional housing stock. However, these operations were not the first of their kind with similar collective projects emerging from the late 1970s until the mid-1990s under various names: self-managed group housing, grouped housing or shared housing. Beside the generational difference, this work focuses on the mechanisms of temporal, social and political transformations of the cohousing movement, as well as their effects on the actors involved. For five years, the study was based on two Lille Metropole operations that emerged in these two historical contexts, thus making it possible to study the results of a varied qualitative analysis. To strengthen the approach and to highlight evolution patterns, I put the French case into perspective with the examples of Denmark and the Canton of Geneva.

Guided by the principles of urban sociology and by interactionism, without strictly sticking to them, I first develop the theoretical and methodological framework of this research. Then I move on to make a historical and thematic analysis of the genesis of construction, ranging from the historical implications of living together and the conception of the common, to associative construction over the decades. I believe that a detour in the genesis of this phenomenon is an essential prerequisite to understand the mechanisms of action and their effects on political and professional actors, whose practices and uses are rooted in a world where the inhabitant is often only a minor figure. The inhabitant actor is the ultimate object of analysis of this work, in both an individual and a collective dimension. This is mainly done, on the one hand, to grasp the reasons to get involved in these alternative long-term projects and, on the other hand, to highlight the changes induced in the vision and the living practices.

Keywords: Urban sociology, interactionism, city initiative, participation, citizen-actor, public action, self-management, institutionalization, sociology of housing, collective action, alternative, cohousing, professionalization.

L'habitat participatif au prisme de ses acteurs. Une analyse des mécanismes d'institutionnalisation et des effets relationnels appuyée sur deux opérations lilloises.

Résumé de la thèse de Jeffrey Magnier
Sous la direction d'Abdelhafid Hammouche

Cette thèse porte sur le processus d'institutionnalisation de l'habitat participatif, mettant en question la conjonction d'intérêt des acteurs associatifs et politiques qu'il connaît depuis le début des années 2010. Ces initiatives citoyennes, apparues vers le milieu des années 2000 sous des appellations diverses, se sont unifiées sous le vocable « habitat participatif » en 2010, manifestant ainsi la volonté d'apparaître en un mouvement unique et revendicatif de valeurs sociales et environnementales accrues par rapport au parc de logement traditionnel. Ces opérations ne sont cependant pas les premières du genre avec des formes proches de projets émergents dès la fin des années 1970, jusqu'au milieu des années 1990 sous des appellations diverses, guidés par l'action collective : habitat groupé autogéré, habitat groupé ou encore habitat partagé. Au-delà de la différence générationnelle, ce travail met l'accent sur les mécanismes de transformations temporels, sociaux et politiques du mouvement de l'habitat participatif, ainsi que sur leurs effets sur les acteurs impliqués. Durant cinq ans, l'étude s'est nourrie d'une enquête sur deux opérations de la Métropole Lilloise ayant émergé dans ces deux contextes historiques, permettant ainsi d'alimenter les analyses fondées sur une méthodologie qualitative variée (entretiens, observations, analyse documentaire). Pour mieux caractériser les opérations françaises et leurs évolutions, le choix a été fait de les mettre en perspective avec les exemples du Danemark et du Canton de Genève.

S'inscrivant dans une sociologie de la ville, avec une orientation théorique et méthodologique inspirée par l'interactionnisme sans pour autant s'y enfermer, la thèse propose une analyse historique et thématique de la genèse de la construction allant des implications historiques du vivre ensemble et de la conception du commun, à la construction associative à travers les décennies. Le détour génésiaque s'offre ainsi comme un préalable indispensable pour comprendre les mécanismes d'action et leurs effets sur les acteurs politiques et professionnels dont les pratiques et les usages sont ancrés dans un monde où l'habitant reste souvent une figure mineure de la participation. C'est l'habitant-acteur qui fait l'objet du dernier axe de ce travail, dans la dimension individuelle, mais également collective : d'une part pour saisir les motifs d'implication dans ces projets alternatifs de long-terme, d'autre part, pour mettre en lumière les modifications induites dans la vision et les pratiques habitantes.

Mots-clés : Sociologie urbaine, interactionnisme, initiative citoyenne, participation, habitant-acteur, action publique, autogestion, institutionnalisation, sociologie de l'habitat, action collective, alternative, habitat participatif, professionnalisation.