UNIVERSITÉ PARIS NANTERRE
École doctorale Milieux, Cultures et sociétés du passé et du présent
Mosaïques – Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Enivironnement

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 pour l'obtention du doctorat en Aménagement de l'espace, Urbanisme de l'Université Paris Nanterre

Présentée et soutenue publiquement le 03 juillet 2017 par

Anne D'ORAZIO

Sous la direction de Marie-Hélène Bacqué
Professeure à l'Université Paris Nanterre

Jury :

- Marie-Hélène Bacqué, Professeure, Université Paris Nanterre (directrice de thèse)
- Laurent Devisme, Professeur, Ecole nationale supérieure d'architecture de Nantes (rapporteur)
- Jean-Louis Genard, Professeur, Université libre de Bruxelles au sein de la Faculté d'architecture "La Cambre-Horta"
- Christine Lelévrier, Professeure, Ecole d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est-Créteil (rapporteur)
- Stéphanie Vermeersch, Directrice de recherche CNRS – LAVUE (UMR CNRS 7218)

Résumé

Cette thèse s'intéresse aux capacités des citoyens, en France, à agir collectivement et à impulser des productions « alternatives » de leur cadre de vie et de leur cadre habité. Fondées largement sur une critique des modes de production conventionnels, ces démarches tentent d'en proposer un dépassement dans une perspective de mutualisation et de solidarité. Médiatisées comme « novatrices », elles se revendiquent comme expression d'une forme d'innovation sociale porteuse de développement durable, d'écologie et d'économie solidaire. Si elles se réclament d'expériences étrangères, elles s'inscrivent en même temps dans la poursuite d'un débat tant idéologique qu'opérationnel qui a parcouru le XX° siècle sur la participation des habitants à la production de l'habitat. En portant notre regard sur une série d'initiatives qui ont émergé au début des années 2000, nous analysons leurs modalités de structuration, d'organisation collective et d'interpellation de l'action publique. Ces mobilisations qui sont portées par des acteurs associatifs, politiques et institutionnels construisent ainsi le Monde de « l'habitat participatif ».
Pour mieux saisir ce mouvement contemporain, nous nous sommes penchée sur l'héritage des expériences françaises de l'habitat groupé autogéré portées, à la fin des années 1970, par les nouvelles classes moyennes. L'approche diachronique de l'enquête questionne les niveaux de filiation entre les initiatives d'hier et celles qui ont éclos au début des années 2000. Cette analyse montre comment s'organisent ces militants et les stratégies qu'ils adoptent pour faire entendre leur revendication. Elle met en évidence les mécanismes d'élaboration d'une question publique et en décrit son traitement par un ensemble d'acteurs institutionnels (élus, techniciens territoriaux, services de l'Etat, opérateurs sociaux de l'habitat, etc.). Enfin, elle s'intéresse aux ajustements qui s'opèrent dans le discours à l'épreuve des pratiques dans la fabrication de la ville et la production de l'habitat. Cette thèse entend ainsi contribuer à l'analyse de la transformation de l'action publique et questionne les capacités de co-construire d'une question publique et de dialogue entre initiative militante et acteurs institutionnels.

Mots-clés : habitat, fabrique de la ville, participation, alternatives, initiative citoyenne, autogestion, mouvement, actions collectives, action publique, innovation sociale, Monde, collectivités locales, politique de l'habitat.

This thesis focuses on the capacity of citizens to collectively promote "alternatives" in terms of living and housing environments in France. Grounded in a broad critique of conventional modes of production, the study suggests ways of transcending these modes through social processes such as sharing and solidarity. These processes, which the media have presented as "innovative," express a form of social innovation involving sustainable development, ecology, and solidarity-based economics. Although many such experiments have occurred outside of France, they are linked to ongoing twentieth century ideological and operational debates about resident participation in the construction of their own housing. By closely examining a series of initiatives in the early 2000s, the present study analyzes how they were organized and structured and how they generated public action. Under the auspices of housing associations and political and institutional organizations, these mobilizations have collectively supported the construction of a World of "participative housing."
In order understand this contemporary movement in an historical perspective, the study has also investigated the legacy of self-managed housing projects in France in the late 1970s that were led by members of the "new middle class". This diachronic approach helps to critically appraise relationships between earlier initiatives and more recent examples in the early 2000s. The study demonstrates how activists organized themselves; it analyses the strategies they used to ensure their demands would be heard. It highlights the mechanisms through which this public issue was created and describes its reception by a range of institutional actors (elected officials, territorial technicians, government services, social housing agents, etc.). Finally, it considers how the making of the city and the production of housing contributes in adjustments of the discourse of all. The objective of this thesis is to contribute to an analysis of the transformation of public action. It questions the capacities to co-construct a significant public issue and to drive a dialogue between activist initiatives and institutional actors.

Key words: housing, city building, participation, alternatives, citizen initiative, self-management, movement, collective actions, public action, social innovation, World, local collectivities, housing policies.

Remerciements

Combien de fois ai-je songé à ce moment des remerciements qui viendraient marquer de quelques mots la fin imminente de ce travail. A l'heure de les écrire, ils me manquent et ils ne seront en rien à la hauteur de la gratitude que je veux exprimer à tous ceux qui, tout au long de ces années, m'ont accompagné sur ce chemin, parfois tortueux, mais toujours stimulant de la thèse.

Je souhaite, tout d'abord, remercier les membres du jury Christine Lelévrier, Stéphanie Vermeersch, Laurent Devisme, Jean-Louis Génard qui ont accepté de lire et de discuter ce travail qui ne serait rien sans le soutien constant de Marie-Hélène Bacqué, ma directrice de thèse. Tout au long de ce parcours, elle m'a ouvert les portes d'un monde académique qui me semblait lointain et étranger. Patiemment, elle m'a permis d'en comprendre les codes, m'a initié aux pratiques exigeantes de la recherche et a accueilli sans relâche mes questions, mes doutes, mes critiques. A ses côtés, la recherche a pris le visage d'une pratique collective fondée sur le débat et l'échange. Je sais combien il est difficile de faire vivre de tels espaces à l'heure de l'évaluation et de la performance individuelle ; ils sont pourtant une condition essentielle à la pratique réflexive et à l'analyse critique auquel nous prétendons. Je veux, pour tout cela, lui exprimer ma profonde et sincère gratitude de m'avoir encouragée et accompagnée dans un travail certes personnel mais qui doit tant à ces collectifs.

Il est essentiel pour moi de dire ma reconnaissance à tous ceux qui m'ont ouvert les portes de leurs expériences, m'ont accueilli sur le terrain, m'ont accordé de leur temps, ont partagé leurs questions, leur enthousiasme, leurs doutes. Merci donc de la confiance que vous m'avez fait et de ce don. Je sais que la réception d'un travail critique par ceux même qui vivent l'action au quotidien n'est pas chose aisée ; j'espère toutefois que celui-ci vous permettra de mieux saisir mes réflexions et mes analyses.

Mes remerciements vont également aux chercheurs et doctorants du LAVUE et plus particulièrement aux équipes du CRH, de Mosaïques, du LET qui m'ont ouvert leurs portes et accueilli à un titre ou à un autre. Je veux ici, particulièrement, saluer ceux avec qui j'ai partagé le séminaire doctorant de Mosaïques, l'aventure québécoise de l'INRS ou encore la découverte improbable de la Casa Velasquez de Madrid. Merci donc à Khedidja, Jeanne, Silvère, Camille, Violaine, Adrien, Jérémy et les autres …. , pour votre compagnonnage stimulant et toujours heureux. Merci aussi à Maguy et Fabienne Wateau d'avoir rendu cela possible.

Ce long chemin doit aussi beaucoup à celles et ceux qui m'ont offert un cadre statuaire et m'ont ainsi donné les moyens matériels de réaliser une thèse sans financement. De l'Ensa-Paris-la-Villette à l'agence MVE, ils ont accepté que je mène cette recherche en parallèle de mes activités professionnelles. Je sais ce que je dois à Florence Touchant, Michel Sabard, Raymond Gili, Brigitte Corinthios ; merci donc de m'avoir fait confiance et d'avoir rendu tout cela possible. Merci aussi aux collègues de la Villette et plus spécialement à Merril, Elise et Ioana pour m'avoir soutenue dans les derniers moments de la rédaction et m'avoir rendue la charge moins lourde. Merci aux étudiants qui tout au long de ces années m'ont, par leur intérêt et leurs questions, convaincus de la nécessité de cette recherche.

Si les échanges collectifs ont été essentiels avec les chercheurs du « Projet négocié », de « Batex » ou du Réhal, je pense particulièrement à Claire Carriou, Anne Labit et Sabrina Bresson, ce travail ne serait rien sans le dialogue continu avec Véronique Biau. Je tiens ici à lui dire le plaisir qui

est le mien de partager avec elle la rédaction d'articles, la préparation de communications, la réflexion tous azimut grâce à nos « ping-pong » scientifiques. Mais les mots me manquent particulièrement pour lui dire combien sa présence chaleureuse et son aide constante, jusqu'aux dernières lignes, ont été déterminantes. Merci aussi à Martin Lamotte pour cette conversation si éclairante et enrichissante sur les Mondes ; elle fût capitale.

Tenir dans la durée, coûte que coûte, n'aurait pas été possible sans les amis. Je veux ici saluer les « filles de l'IUP », Hélène, Théa, Nath, Cécilia, Pauline. En souvenir de notre séminaire autogéré de master, de nos soirées et de nos rires mais surtout de votre chaleureuse présence, de votre écoute, de votre accueil dans vos maisons, dans vos montagnes. Hélène, je sais ce que nous avons partagé, nos échanges scientifiques, nos débats, nos doutes mais surtout cette amitié plus que tout. Théa et Nath, les remerciements ne suffisent pas pour vous dire combien vos messages, votre accueil m'ont permis de reprendre la route et de tenir dans des moments de grande incertitude. Il y a aussi ceux qui m'ont permis de me vider la tête, de décrocher de la thèse, de prendre du temps. Merci donc à Elsa, Vincent, Koko, Francis, Martine et Olivier. Votre amitié, votre présence malgré la distance est tellement forte.

Pour finir, c'est à ceux qui me sont les plus proches et les plus chers que vont mes pensées.

Je veux dire à mes parents combien ils comptent. Je sais ce que je leur dois, je sais combien tout cela est précieux. L'éloignement ou l'absence n'enlève rien à la qualité de leur présence.

Je veux dire à mes filles Alice, Juliette et Jeanne combien je suis fière et émue de les voir grandir, de les voir prendre leur chemin, tracer leur route. Merci à vous trois de tout ce que vous me donnez. Merci d'avoir accepté au quotidien que ce travail envahisse tellement notre maison. Merci pour votre énergie, pour vos rires, pour votre musique. Toutes ces choses de la vie …. Il y a déjà longtemps, Jeanne proclamait « *ça gâche un peu du temps la thèse !* ». En tout cas, merci de m'avoir donné ce temps.

Enfin, c'est à Bruno que je réserve ces derniers mots. Ils ne seront jamais assez forts, assez puissants pour dire ce que je lui dois. Son soutien par vents et marrées, en toute circonstance, ses encouragements quotidiens, nos dernières « charettes », ….
Merci de ta confiance, merci pour ce que tu me donnes.

Merci à vous tous

Sommaire

Résumé 3

Remerciements 5

Sommaire 7

Prologue 11

Introduction 13

I. La Participation comme horizon et cadre d'action 14

II. Les habitants, des acteurs en mouvement ? 16

III. Une mobilisation collective des habitants pour une coproduction de l'habitat : cadre d'analyse et état de l'art 18

IV. Axes de recherche : 25

V. Les terrains d'enquête : 28

VI. Le choix d'une enquête par proximité : postures et conditions de l'observation 30

VII. Structure de la thèse : 33

Première partie : S'associer pour faire mouvement : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif (1977 – 2015). Généalogie des mobilisations et structuration des initiatives 35

Chapitre 1 - Des initiatives habitantes au tournant des années 1970. L'expérience autogestionnaire du MHGA 39

I. Entre défense du consommateur et expérimentation autogestionnaire, le cadre de vie comme support et horizon de nouvelles initiatives. 40

II. L'habitat groupé autogéré, une stratégie pour fédérer les « expériences » habitantes. . 47

III. Sans alliances, pas de mouvement ! Ou comment saisir les opportunités des réformes professionnelles et institutionnelles ? 64

IV. Le MHGA, une réalité contrastée. 92

V. Le MHGA au tournant des années 1980. Entre développement de l'organisation et crise identitaire, les professionnels face aux bénévoles. 98

Conclusion du chapitre 1 108

Chapitre 2 – Les alternatives solidaires au cœur de la nébuleuse associative des années 2000 : organisations et revendications d'un habiter autrement. 111

I. La coopérative d'habitants, une utopie réaliste de la propriété-collective ? 114

II. L'habitat groupé, de l'écoconstruction à l'autopromotion : un renouveau environnementaliste ou une opportunité pragmatique à l'heure des éco-quartiers ?...129

III. De la nébuleuse associative à une stratégie collective d'énonciation, construire une dynamique de réseau et dépasser les effets de concurrence. 156

Conclusion du chapitre 2 169

Conclusion de la Partie 1.....170

Deuxième partie : La stratégie de l'alliance dans la construction d'une question publique 173

Chapitre 3 - L'engagement des collectivités locales, une étape stratégique dans l'édification d'une coalition 177

I. Politique de la « main tendue » : 177

II. Une nouvelle scène d'exposition, le forum des Eco-quartiers. 179

III. Des collectivités face au tournant de la participation et de la durabilité 180

IV. L'éco-quartier, horizon d'un nouveau possible.....184

V. Des collectivités dites « pionnières » s'engagent pour l'habitat participatif 185

VI. De la structuration du réseau à la pérennisation d'un « acteur incontournable ».....192

VII. Une structure portée par l'engagement et l'articulation du politique et du technique..196

VIII. L'engagement et le poids des élus écologistes dans la dynamique ..... du réseau des collectivités 200

Conclusion du Chapitre 3.....205

Chapitre 4 - La diversité des réseaux professionnels ou l'accompagnement comme un métier à part entière. 207

I. Les experts de la participation, un débat déjà ancien : 207

II. Construire une posture professionnelle, les premiers débats :.....209

III. Affirmer l'expertise professionnelle et la nécessité de sa structuration :.....217

Conclusion du Chapitre 4.....224

Chapitre 5 - Mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat et engagement de la Fédération des Coopératives HLM et de l'Union Sociale pour l'Habitat 225

I. Une histoire qui ne date pas d'hier : 226

II. La participation des habitants dans les organismes de logement : entre coopération et gestion sociale 232

III. La Fédération des coopératives HLM se mobilise pour l'Habitat Participatif.....237

IV. Passation de relais et engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat : 254

Conclusion du Chapitre 5.....266

Conclusion de la Partie 2.....267

Troisième partie : De l'innovation sociale à l'intérêt général, quels arrangements dans l'édification d'un processus de reconnaissance et d'institutionnalisation ? 269

Chapitre 6 - L'innovation sociale, un enjeu stratégique vecteur d'intérêt général ? .273

I. Pour une approche théorique de l'innovation sociale :.....274

II. Habitat et innovation sociale.....277

III. Les initiatives habitantes face à l'innovation sociale, quelles capacités de transformation ?.....279

Conclusion chapitre 6 :.....285

Chapitre 7 - Fenêtres d'opportunité et mise à l'agenda politique 287

I. Le MHGA où la coopération locale pour une reconnaissance globale. (1979-1982).....287

II. Habicoop où le lobbying parlementaire en faveur des coopératives d'habitants. (2007-2012).....291

III. Pour un tiers secteur de l'habitat, l'initiative des parlementaires des Verts. (automne 2009).....298

Conclusion Chapitre 7 307

Chapitre 8 - La loi comme construction d'un processus de reconnaissance.....309

I. Ecrire la loi, un apprentissage complexe entre négociation et ajustement ..... des positions (2012-2013) 311

II. Quelle reconnaissance quand la loi est en panne ? (2014-2016).....320

Conclusion du chapitre 8 : 326

Conclusion de la Partie 3.....327

Quatrième partie : A l'épreuve des pratiques, habitants et collectivités locales en question 329

Chapitre 9 - Les collectifs d'habitants en situation, regard sur une série..... d'initiatives d'hier et d'aujourd'hui.....333

I. Le « Kolkhoze » ou l'ambition d'un quotidien plus chaleureux : aux premières ..... heures de l'habitat groupé autogéré, à Saulx-les-Chartreux (91).....335

II. Quand l'habitat autogéré se lance dans la reconversion de friches urbaines, le cas de « Couleur d'Orange » à Montreuil (93) 346

III. Le renouveau de l'autopromotion maîtrisée au tournant des années 2000 : l'expérience comme support d'une reconversion professionnelle, le cas de Diwan à Montreuil (93) 356

IV. Une alternative sans lendemain: mobilisations et conflits autour de l'initiative de Diapason à Paris – 19° (75019) 367

Conclusion du Chapitre 9 : 386

Chapitre 10 - Quand les habitants se font promoteurs : savoirs et compétences en question 389

I. L'habitat participatif ou la promotion d'un projet : comment passer de l'idée à l'action ? 391

II. Reproduction des savoirs techniques au nom de quel projet ? 396

Conclusion Chapitre 10 : 406

Chapitre 11 - La fabrique d'un ordinaire urbain ou comment l'action publique accueille les initiatives habitantes pour renouveler la ville 409

I. Prendre part à la fabrique de la ville ordinaire. 411

II. L'habitat participatif, ou le développement d'une économie de la micro-échelle : entre circuit-court et dynamique circulaire 423

Conclusion du chapitre 11 432

Conclusion de la Partie 4 435

Conclusion générale 437

I. Construction d'un espace global de négociation, entre contamination et domestication de la revendication. 438

II. L'organisation d'un monde « habitat participatif » support de transformations de l'action publique et des pratiques opérationnelles, ... 441

III. Mise en perspective d'un « objet » de recherche pris dans l'actualité de l'action militante et politique 444

Index des figures 447

Index des tableaux 448

Index des encadrés 450

Bibliographie 453

Table des Matières 481

Prologue

Premier tableau :

Mercredi 15 mars 2017, Paris,

Au deuxième étage du Ministère du *Logement et de l'Habitat durable*, dans une ambiance studieuse, la Ministre, Emmanuelle Cosse, conclut les travaux de la deuxième Rencontre ministérielle de l'Habitat Participatif. A quelques semaines de la fin du quinquennat, l'heure est au bilan. Chacun fait état du chemin parcouru mais aussi des étapes décisives qui restent à franchir.

> « Je suis ravie (…) que vous puissiez échangiez sur des sujets qui restent complexes (…). Je me remémorais quand même ce que l'on a fait depuis 5 ans [dans le cadre des différents gouvernements de la présidence de F. Hollande]. Les avancées sont considérables. Il y a encore plein de choses sur lesquelles on bute mais nous ne sommes plus dans cette histoire de 2010, quand le réseau des collectivités est lancé, où on était vraiment sur des histoires de quelques initiatives très locales portées par des pionniers (…). On avait parfois l'impression d'être dans une réunion d'Indiens qui se réunissaient pour faire une coalition. C'est autre chose aujourd'hui. »

Deuxième tableau :

Samedi 6 décembre 2008, Paris,

Dans l'ambiance cosy d'un bar alternatif parisien, à l'occasion d'une émission de radio de France Culture, un débat s'engage autour du thème, « Changer la ville ? »[1]. Animé par une journaliste connue pour ses engagements dans le domaine de l'écologie, le débat confronte, devant un auditoire bon enfant, les points de vue d'une militante, d'un homme politique, et d'une universitaire.[2]

> La Journaliste :
>
> Est-ce qu'on peut changer la ville ? (…) Quel destin collectif voulons-nous donner aux villes ? (…). Aujourd'hui, la volonté émerge d'avoir une place plus importante en tant qu'habitant des villes ?
>
> **La Militante :**
>
> Oui ! On commence à voir un certain nombre de dynamiques citoyennes (…). De citoyens de plus en plus acteurs, s'il y a (…) la possibilité d'être acteur pour un citoyen ?
>
> D'ailleurs, dans quelle mesure, les pouvoirs publics, (…) les élus ou les personnes qui détiennent un certain nombre de clés de pouvoir leur laissent une place et leur accordent la parole ? (…).
>
> **La Journaliste :**
>
> Ce que j'aimerais, c'est qu'on arrive à passer d'un discours sur la qualité de vie à une réflexion sur ce que c'est qu'habiter (…). Si on essaie d'imaginer ce que signifierait « habiter autrement » ? Est-ce qu'il s'agit simplement d'aiguiser notre regard ou est-ce qu'il s'agit de transformer la donne ?
>
> Je pose cette question à tous les trois.

[1] Le titre de cette émission renvoie directement au slogan de la campagne du Parti socialiste français de 1974 mais aussi aux expériences autogestionnaires de années 1960-1970 [Georgy, 2003]

[2] C'est dans le cadre de l'émission *Terre à Terre* sur France Culture, du 6 décembre 2008, que cet échange a eu lieu. L'animation et la production étaient assurées par Ruth Stegassy ; les invités étaient Denis Beaupin, maire adjoint de la ville de Paris en charge du Développement Durable, de l'environnement et du Plan Climat, Nathalie Blanc, chercheuse, géographe, directeur de recherches au CNRS, membre du LADYSS – UMR CNRS et Raphaële Héliot, militante, architecte, consultante en architecture et ville écologique.

Le Politique :

On a un peu démontré au cours de ces dernières années qu'avec de la volonté politique on fait changer la ville. On peut la faire muter de façon importante (...).). Comment, par exemple, faire en sorte d'alimenter la ville avec des circuits plus courts ? (...)

La Journaliste :

Les circuits-courts ce n'était pas une idée des politiques, c'était une idée des citoyens ! (...). Revenons à ces citoyens (...) qui ont cette capacité d'initiative, de proposition. Je voudrais là que vous nous parliez de cet espoir d'habiter autrement. (...) Il y a bien évidemment la question de l'habitat écologique mais il y a aussi une volonté d'être ensemble autrement dans les lieux d'habitation ?

La Militante :

Ce sont ces deux questions-là qui réunissent, depuis 4 ou 5 ans maintenant, un certain nombre de personnes sur l'intitulé « habiter autrement ». C'est à la fois, refaire du lien social, habiter mieux avec ces voisins (...), [mais c'est] aussi l'envie d'habiter écologique parce que le marché de l'immobilier actuel ne permet pas de se loger de [cette] manière.

La Chercheuse :

Moi, je voulais élargir au-delà des coopératives d'habitants, l'habitat groupé c'est beaucoup plus générique comme terme et ça ouvre sur des expériences plus riches, plus larges. (...). Les gens qui décident de vivre ensemble, généralement, ils font appel aux questions de solidarité, de vivre écologique, etc. (...). Et je voulais aussi insister sur le fait que les habitants ce n'est pas simplement de l'habitat mais c'est aussi de la mobilisation, des mobilisations (...) pour un meilleur habiter.

Par ces deux tableaux, nous souhaitons camper le décor de notre exploration. Le premier agit comme un « clap » de fin tandis que le second, dans un mouvement de rembobinage, met en scène les premiers débats médiatiques de 2008 alors que nous commençons l'exploration active d'un monde que nous cherchons à décrire et à comprendre.

A travers cette scène d'exposition nous voulons faire entendre les voix des différentes figures qui composent ces tableaux : la ministre, la journaliste, la militante, le politique et la chercheuse. Ces acteurs dissertent sur la capacité des citoyens et des politiques à agir ensemble et à porter collectivement un projet alternatif de transformation du monde urbain.

Notre travail cherche à saisir les modalités de coopération entre ces différents acteurs. Il analyse une série d'initiatives françaises qui cherchent à construire les conditions d'un habiter autrement, de « changer la ville pour changer la vie » [3]. Dès lors, quel chemin ces acteurs empruntent-ils, comment procèdent-ils à l'édification d'un monde de l'« autrement » ?

[3] Ce slogan du mouvement des Situationnistes et particulièrement de Guy Debord est une critique de l'urbanisme et de l'aliénation de la vie quotidienne, en référence aux travaux de H. Lefèbvre. Il fut repris par le Parti socialiste français dans ses campagnes de 1974 et 1977.

Introduction

Depuis le début des années 2000, une série d'échanges voit le jour au sein de la société civile, du monde politique et des milieux académiques, autour d'une réflexion sur les alternatives urbaines et sur les modes de transformation de la ville à partir de mobilisation de ses habitants. Fondées sur l'idée qu'un autre mode urbain est possible, ces « alterpolitiques », comme les présentent Vincent Béal et Max Rousseau [2014] [2015], cherchent à marquer leur distance face au « modèle *mainstream* d'entrepreneurialisme urbain » [*Métropoles*, 2014]. Proche des milieux altermondialistes et écologistes qui se structurent au tournant du XXI° siècle, des initiatives éclosent et revendiquent la possibilité d'un « autrement » : « vivre autrement », « habiter autrement », « produire autrement », etc. Ces démarches prennent appui sur un ensemble d'expériences qui cherchent à démontrer que des marges de coopération existent dans l'espace de la ville et participer à sa transformation. La diffusion de ces « alternatives » [Béal, Rousseau, 2015] repose en partie sur l'idée qu'il est possible de faire émerger un nouveau cadre d'échange entre habitant-citoyen et élu-décideur ; les premiers revendiquant leur statut d'acteur du « changer la ville » tandis que les seconds leur concèdent un certain « pouvoir d'agir ». Cette dynamique s'inscrit dans les débats sur la « démocratie participative » [Blondiaux, 2007] et cherche à bénéficier de la diffusion déploiement d'une série de dispositifs participatifs comme autant de cadres d'action et de modes opératoires [Bacqué, Sintomer, 2010].

L'actualité de ce débat ne saurait nous faire oublier que depuis près d'un demi-siècle la question de la participation croise la « question urbaine » dans un dialogue souvent tendu entre nécessité planificatrice et objectif d'association des publics [Bacqué, Gauthier, 2011].
Le caractère souvent contradictoire de cette injonction est mis en évidence dans la littérature sur les études urbaines[4], les sciences politiques ou la sociologie, etc. Les exemples ne manquent pas pour décrire l'impossible ou l'improbable coopération entre gouvernants et gouvernés. Pourtant, nombre de travaux attestent d'une histoire déjà longue dans « l'implication de personnes non élues dans la prise de décision » [Bacqué, Sintomer, 2010 : 8] allant de positions de type *Nimby*[5] jusqu'à l'émergence de véritables luttes urbaines en passant par des formes variées de mobilisations. Toutes ces positions peuvent avoir comme trait commun la prise de parole des « gouvernés » dans l'espace public, tel que le conceptualise J. Habermas [1990], développant ainsi une « compétence politique » dans laquelle le « citoyen » s'autorise à l'expression critique et devient force de contestation, d'opposition et / ou de proposition.

Cette prise de parole des gouvernés s'organise depuis plus d'une décennie dans un contexte de développement des dispositifs participatifs institutionnels et de montée en puissance de cette thématique tant dans les cadres de l'action publique que dans les travaux scientifiques issus des études urbaines, de la sociologie urbaine, des sciences politiques, de l'anthropologie politique, etc.

[4] L'utilisation que nous faisons du terme « études urbaines » renvoie à la notion du champ disciplinaire et scientifique tel qu'il est construit dans les travaux québécois. (SCHERRER, Franck. « Le contrepoint des études urbaines et de l'urbanisme: ou comment se détacher de l'évidence de leur utilité sociale ». *Tracés*, 2010, no 3, p. 187-195.)
[5] Nimby : Not in my back yard

La multiplication des productions scientifiques publiées depuis plusieurs années sur le thème de la participation nous permet d'ailleurs de mieux saisir la diversité de ces pratiques et les mille visages d'une participation sans cesse en construction et en débat[6].

Si M.H. Bacqué et Y. Sintomer rappellent, dans leur ouvrage *La démocratie participative. Histoire et généalogie* [2011], que le déploiement et l'institutionnalisation de la participation ne se sont pas faits sans à-coup et ruptures depuis les années 1970, ils nous montrent aussi qu'un champ de connaissance s'est construit au croisement de pratiques militantes, de l'action publique et de l'analyse scientifique. Sans idéaliser la participation citoyenne, ces travaux offrent, à partir d'un éclairage multi-facettes, une réflexion critique de ce moment.

C'est dans cette perspective que nous souhaitons inscrire notre travail en nous intéressant à une série de mobilisations habitantes qui ont émergé, en France, dans le milieu des années 1970 et qui se renouvellent depuis le début des années 2000. Elles ont en commun de revendiquer leur capacité à agir, d'être force de propositions et d'impulser des productions alternatives de l'habitat et de la ville. Loin d'un urbanisme planifié porté par les acteurs institutionnels de l'urbain, ces mobilisations tentent de faire émerger des initiatives habitantes qui s'inscrivent dans une volonté de co-construction du cadre de vie par intervention directe sur le cadre bâti et sur le cadre habité.

I. La Participation comme horizon et cadre d'action

L'avènement depuis la fin des années 1990 de la notion de « développement durable urbain » [Bacqué et Gauthier, 2011] ravive l'idée de co-production de l'espace urbain et fait de la participation un nouveau mot d'ordre. Dès lors, la participation des concernés apparaît comme le garant d'une approche intégrée de ce « nouvel esprit de la ville » [Pattaroni, 2011] que citoyens et décideurs locaux semblent appeler de leurs vœux. Toutefois et comme nous le rappellent M.H. Bacqué et Y. Sintomer, « la radicalité de la démarche varie amplement selon que sont promus un capitalisme écologique et participatif (…), une attitude "responsable" de tout un chacun (…), l'élaboration consensuelle autour de la puissance publique (…), ou la mobilisation contestataire des associations» [Bacqué, Sintomer, 2011 : 14]. Cette diversité d'approche est soulignée dans plusieurs travaux français qui analysent le déploiement des dispositifs de consultation et d'association des publics dans les démarches urbaines [Deboulet, 2010] [Nez, 2010] [Gardesse, 2011] [Couture, 2013] [Zetlaoui-Léger, 2013]. Dans ce cadre, il nous est rappelé qu'en France, depuis les années 2000, la diffusion de la « participation » est sous-tendue par un ensemble de procédures réglementaires qui encadrent la production de l'urbanisme. Si ces analyses éclairent et rendent tangible le « tournant délibératif » [Blondiaux et Y. Sintomer, 2009], elles montrent aussi que les conditions pratiques de la délibération restent souvent floues et indéfinies [Gourgues, 2013] [Mamou, 2015].

Par ailleurs, les travaux contemporains de la recherche urbaine nous ont appris que la production de la ville relevait de différents registres et régimes de négociations où des intérêts multiples organisent des logiques d'actions et des savoirs professionnels [Biau, Tapie, 2009] [Godier, 2009] [Pinson, 2009]. Cette reconfiguration de la fabrication urbaine s'appuie, en France, principalement sur le développement de la notion de projet urbain, entendue selon la proposition de P. Godier comme « un espace de négociation où s'expriment des acteurs (élus, techniciens,

[6] La revue *Participations*, en 2011permet de saisir ce bouillonnement.

opérateurs, professionnels, associations) qui se retrouvent tous ou presque sur le sens principal qui est donné au projet urbain en tant que vecteur de changement d'une situation urbaine donnée ». Dès lors, les cadres qu'offre l'impératif de participation viennent dans un premier temps conforter ceux du projet urbain et de sa négociation. Il existe donc une forme de porosité stimulante entre les travaux sur la participation et ceux portant sur la notion de projet urbain dans une perspective critique. De plus, les travaux sur le gouvernement des villes [Le Galès, 2011] et sur les dispositifs de projet urbain [Pinson, 2005] nous montrent à quel point les nouveaux modes de gouvernance empruntent aux pratiques managériales de l'entreprise et intègrent les injonctions du « nouvel esprit du capitalisme », décrites par Boltanski et Chiapello [1999]. Si le déploiement des dispositifs de projet urbain diffuse l'idée de l'existence d'un « projet négocié », les conditions de l'introduction des habitants dans ces arènes de négociation restent extrêmement variables. En effet, si la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, instaure le principe de la participation des habitants et de leurs représentants dans les projets d'aménagement, elle ne dit rien quant à leur implication dans les dispositifs d'élaboration et de production de l'habitat.

De ce point de vue, il est nécessaire de rappeler que les politiques locales de l'habitat, telles que développées en France depuis le milieu des années 1980 [Ballain & Jaillet, 1998] [Driant, 2009], sont construites par une négociation entre l'Etat et les gouvernements locaux dans une approche technico-administrative des échanges [Cordier, 2011]. Cette négociation se mène dans un contexte où l'Etat a, au fur-et-à-mesure, abandonné au marché privé la production de l'offre de logements, se concentrant pour sa part sur l'accompagnement des populations « en difficultés ». Dès lors, les collectivités locales sont invitées à trouver de nouvelles modalités de régulation et d'adaptation de l'offre à la demande en mobilisant leurs compétences en matière de droit du sol et de planification urbaine. Cet outillage procédural et opérationnel limite toutefois la capacité d'intervention de ces acteurs publics au regard, entre autres, des problématiques de disponibilité et de pression foncière. Ils sont le plus souvent contraints à abandonner la maîtrise de la production immobilière à un secteur marchand qui trouve du renfort au travers de mécanismes fiscaux incitatifs [Ballain & Jaillet, 1998 : 259-260]. Par ailleurs, il est important de rappeler que le cadre d'élaboration des politiques locales de l'habitat ne prévoit pas, au sein du dispositif de négociation, l'ouverture d'un espace de débat public plus large où les concernés, les habitants, pourraient participer et s'impliquer dans la décision politico-technique. Ces dispositifs restent dès lors cantonnés à un débat d'expert et la boîte noire de la décision apparaît comme hermétiquement close.

Les récents travaux français sur la participation des habitants à la micro échelle de l'habitat se sont concentrés, pour l'essentiel, d'une part sur l'analyse des cadres d'implication des locataires dans le parc social [***Jolis, 2011]*** [Demoulin, 2014] et d'autre part sur les enjeux et effets de la participation dans les programmes de rénovation urbaine, principalement à l'échelle des quartiers de la politique de la ville [Blanc, 1999] [Donzelot & Epstein,2006] [Deboulet et *alii*, 2010] [Deboulet & Lelévrier, 2014] [Mamou, 2015]. Dans une approche différente, une autre série de travaux s'est intéressée au logement dans sa fonction de support et de garantie [Castel, 1995] et à la manière dont les politiques publiques se transforment et redéfinissent le logement dans une perspective de « soutien de ceux qui l'habitent » [Bonnet, 2013].

L'approche par une lecture plus historique nous offre une mise en perspective de la thématique participative au regard des politiques du logement. Si les années 1970 apparaissent comme un moment privilégié de la contestation des formes de la production standardisée contrôlée par l'Etat, M-H Bacqué et C. Carriou nous proposent dans leur article, « Participation et politiques du logement

en France, un débat qui traverse le XX° siècle », une généalogie plus vaste de cette question. Elles nous apprennent que « dès la fin du XIX°, au moment où la réforme de l'habitat populaire est investie par la sphère publique et politique, la question du rôle des bénéficiaires est déjà posée en filigrane dans les nouvelles modalités de production du logement, notamment par la forme coopérative. (…) On retrouve, dans ces périodes plus éloignées, des processus et dynamiques dont la portée sociopolitique se rapproche de celles des démarches participatives actuelles, voire en constituent les prémisses : coopération et suppression des intermédiaires, implication et mobilisation des habitants, auto-construction, etc. » [Bacqué et Carriou, 2011 : 156]. Cette implication des habitants, si elle est le fait d'une poignée d'expérimentations au début du XX° siècle, grâce à l'engagement de quelques réformateurs sociaux, semble prendre plus de place dans les pratiques, au tournant des années soixante-dix, comme le montrent les travaux français de la sociologie de l'habitat et de l'histoire de l'habitat.

II. Les habitants, des acteurs en mouvement ?

En s'intéressant à la prise en compte des usages dans la conception du logement, les chercheurs de l'Institut de Sociologie Urbaine développent, dès la fin des années soixante, sous le terme de « contraintes sociologiques », une analyse des pratiques de conception des espaces domestiques. Ils interrogent la prise en compte des usages et des usagers dans la production architecturale [Haumont et Raymond, 1966] [Boudon, 1969] [Raymond, 1984] [Segaud, 1988] [Pinson, 1992]. Ces travaux fondent, au sein de la « sociologie urbaine » française [Topalov, 2013], les approches de la sociologie de l'habitat et de l'anthropologie de l'espace [Paul-Lévy et Segaud, 1983] ; certaines démarches iront jusqu'à soutenir le développement de « méthodes "participatives" ou "génératives" qui tentent d'associer à la conception du projet les futurs utilisateurs » [Segaud, 1998 : 294]. Ces pratiques s'organisent dans un moment de grande porosité entre planificateurs de l'urbain et chercheurs ; cette proximité participe du développement de la sociologie urbaine française comme l'a montré, très tôt, M. Amiot dans son ouvrage *Contre l'Etat, les sociologues* [1986] mais aussi A. Querrien, R. Fraisse ou encore P. Lassave dans leurs contributions respectives à l'ouvrage collectif *L'Etat à l'épreuve des sciences sociales. La fonction recherche dans les administrations sous la V° République* [Bezes et al., 2005]. Ce détour par « un point de vue français » de la sociologie urbaine, pour paraphraser C. Topalov [2013], vise à repérer les moments qui construisent une analyse sur les habitants au regard de leur capacité à agir, à se mobiliser et à participer à la transformation de la ville en questionnant l'exercice du pouvoir. Dans cette perspective, la récente analyse que propose C. Neveu nous semble particulièrement féconde.

Au travers d'une réflexion qu'elle mène sur l'utilisation des catégories « habitant » et « citoyen » elle nous invite à repenser cette articulation et à dépasser une opposition figée de ces catégories.

> « Le " citoyen " est-il nécessairement un être désincarné parlant clairement et rationnellement, est-il réellement, ou seulement, cet être sans qualités délibérant dans une sphère publique abstraction faite de ses déterminations et de ses ancrages, et ainsi la seule figure permettant de penser l'intérêt général ? Les " habitants " ne sont-ils " experts d'usage " que dans d'une proximité spatiale par ailleurs souvent déconnectée de leurs propres pratiques quotidiennes ? » [Neveu, 2011 : 47]

Par ce questionnement, l'auteure interroge le risque de « dépolitisation » d'une telle opposition qui ne reconnaitrait qu'à la seule figure du « citoyen » une réelle compétence politique. Il s'agit à l'inverse d'envisager l'existence d'un « processus de re-politisation, au sens de redéfinition du politique lui-même et de ses enjeux » [Neveu, 2011 : 46].

A travers cette analyse, C. Neveu nous invite à repenser les catégories à partir desquelles les habitants sont convoqués dans les processus de participation. Toutefois, une lecture des travaux français de la sociologie de l'habitat et de la sociologie urbaine nous montre qu'au tournant des années 1970 les habitants s'invitent dans le débat public et qu'ils rompent ainsi le silence dans lequel les avait cantonné un appareil d'Etat, réduisant alors leur expression à la définition de leurs besoins. Cette mise en mouvement des habitants comme acteurs d'un processus social et politique est décrite dans plusieurs travaux sociologique qui analysent tout d'abord leurs capacité à être des occupants actifs des leurs logements [Pinson, 2000]. Ils leurs reconnaissent des « compétences » spécifiques, construites sur une double dimension langagière et pratique, et révèle ainsi leurs capacités « d'appropriation » [Raymond, 1984]. Si ces travaux marquent un premier tournant dans les approches de la sociologie de l'habitat, ils doivent être mis en regard d'autres analyses qui s'intéressent aux habitants et à leurs différents positionnements comme acteurs. Sur ce point, André Sauvage dans son ouvrage, *Les habitants, de nouveaux acteurs sociaux* [1992], nous permet de considérer l'évolution de ces positions en analysant les habitants comme « rebelles », « partenaires », « militants ». Ceci exprime un éventail de situations qui peuvent être cumulatives et non exclusives.

A travers l'exploration de la position de « rebelle »[7], l'auteur s'intéresse à « la capacité qu'ont des individus ou des groupes d'affirmer leur propre système de valeurs, face à l'idéologie dominante qui pousse à la conformité » [Sauvage, 1992 : 49 citant J. Verdès-Leroux, 1974]. Cette « rébellion habitante », pour reprendre les termes d'A. Sauvage, permet au sociologue de « comprendre les ressorts et les motivations que l'habitant puise dans le cadre spatial pour résister, se défendre » [Sauvage, 1992 : 48-49]. Pour mener leurs luttes, les « rebelles » doivent être en capacité de résister aux classes dominantes [Touraine, 1969] et pour ce faire, mobiliser des compétences techniques et institutionnelles relatives aux questions du cadre de vie. Ils peuvent être rapprochés des « contestataires » décrits par M. Dagnaud et D. Mehl [1981] et font le plus souvent partie des « nouvelles classes moyennes ». A ce titre, ils sont issus des rangs des cadres salariés mais aussi de ceux des professions intellectuelles et des nouvelles professions liées à l'éducation ou au travail social [Bidou & *al*., 1983]. Ces nouveaux militants, dotés d'une culture technique et institutionnelle, s'emparent de la question urbaine à partir de celle du cadre de vie. Leur proximité d'avec les dirigeants leur permet de naviguer entre la société civile et l'Etat et ainsi de jouer le rôle de médiateurs dans les revendications urbaines locales. A la frontière des sphères de la décision, ils constituent « l'avant-garde habitante » [Sauvage, 1992 : 52] et sont à même de tisser des formes de partenariat avec les décideurs pour faire avancer leur position. Leur engagement sur les questions de « voisinage » à l'échelle de la vie de quartier les incite à investir la question du local, entendue comme un point d'ancrage affinitaire mais aussi comme un espace à partir duquel ils peuvent mettre en pratique une vie quotidienne qui privilégie la vie de famille, l'éducation et le bien-être des enfants. A ce titre, ils peuvent être qualifiés d'« aventuriers du quotidien » [Bidou, 1984], et se déterminent comme des autochtones qui « prônent l'accès de l'habitant à l'*autonomie* par l'auto-

[7] A. Sauvage fait référence aux travaux de Bernard Lassus et des pratiques des « habitants devenus paysagistes » par « réaction contre l'anonymat urbain » (enquête réalisée de 1967 à 1974) mais aussi aux travaux de D. Duclos (1977) et de J. Verdès-Leroux (1974).

organisation solidaire (…) et par la promotion d'une autogestion s'étendant à toutes les dimensions de la vie quotidienne » [Sauvage, 1992 : 53].

Analysés initialement à partir d'une position de rebelle, selon la proposition d'A. Sauvage, ces habitants se sont engagés dans une revendication qualitative de la vie quotidienne et se sont invités dans le débat public en mobilisant leur position de militant local et de partenaire institutionnel. Ainsi, cette démultiplication des positions leur confère un statut d'« habitant-citoyen » [Lafaye, 2000] qui leur permet de s'impliquer dans la transformation de la Cité, d'agir et de s'engager.

III. Une mobilisation collective des habitants pour une coproduction de l'habitat : cadre d'analyse et état de l'art

En prenant appui sur les travaux sur la participation au croisement des analyses sur la fabrication de la ville, notre travail s'intéresse à la mise en mouvement de collectifs d'habitants dans une dynamique qui leur permet de participer à des dispositifs d'élaboration et de production de l'habitat. Notre focale d'observation se centre tout d'abord sur des démarches dites *bottom up* et interroge la capacité de ces initiatives à mobiliser l'action publique pour la transformer. Nous inscrivons notre travail au sein des études urbaines, entendues comme *studies* qui ont pour objet la ville et l'habitat [Scherrer, 2010], et empruntons des cadres de lecture et d'analyse à la sociologie urbaine, la sociologie de l'habitat, la sociologie des organisations, la sociologie de l'innovation, la sociologie de l'action collective (des mobilisations) et la sociologie de l'action publique, mais aussi à l'histoire du logement et de l'habitat ainsi qu'à l'histoire des politiques publiques qui s'y rattachent.

Au-delà d'une pluri ou d'une transdisciplinarité de notre approche, nous revendiquons volontiers une forme d'indiscipline [Pinson, 2003] dans notre regard et notre analyse. Cette posture réflexive se construit à partir de notre parcours académique en architecture au sein de l'ex-UP6, devenue l'ENSA Paris-la-Villette, (école se qualifiant longtemps comme gauchiste), en urbanisme par un passage à l'IUP (l'Institut d'Urbanisme de Paris fondé en 1924 par le mouvement des réformateurs sociaux [Coudroy de Lille, 2002]) et enfin par une approche des *urban studies* dans le cadre de notre doctorat à Nanterre. Ce parcours, qui s'est d'abord organisé autour d'une pratique professionnelle de la conception de l'espace à l'échelle architecturale comme urbaine, s'est nourri depuis une dizaine d'années d'une approche réflexive sur les pratiques des acteurs de ces espaces qu'ils en soient les concepteurs, les décideurs ou les destinataires (habitants, usagers, utilisateurs, etc.). Dès lors, notre analyse des situations observées convoque tout autant notre bagage académique que nos savoirs professionnels et c'est dans cet incessant aller-retour que nous cherchons à construire une réflexion critique. En nous intéressant au processus de fabrication de la ville par ses habitants, nous procédons ainsi à une forme de rupture d'avec une position professionnelle surplombante qui peine à reconnaitre à l'habitant, individuellement ou collectivement, une capacité à agir et à prendre part aux décisions d'élaboration et de fabrication du cadre bâti. Notre travail se concentre sur les pratiques de fabrication de la « ville ordinaire » [Clemençon, 2015] et sur la mobilisation collective de ses habitants. Un rapide état de l'art de cette question nous permet de considérer trois grands moments de cette implication collective, autour de ce que nous appelons les « habitants auto-constructeurs », les « habitants autogestionnaires » et enfin les « habitants coproducteurs ». Cette partition ne vise pas à produire des catégories étanches mais elle nous permet de regrouper des initiatives autour de moments historiques identifiables.

➢ Les principaux travaux relatifs aux « habitants auto-constructeurs » sont le fait d'historiens du logement qui se sont intéressés, dans le sillage des recherches produites par le Centre d'histoire sociale du XX° siècle, à l'habitat populaire et aux formes d'auto-construction totale ou partielle. Du lotissement défectueux peuplant la « banlieue en morceaux » [Fourcaut, 2000] du début du XX° siècle à l'organisation du mouvement Castor (1948 – 1955) qui prend corps au sein de la société civile et « se donne le droit au logement » [Boustingorry, 2008], les historiens du logement nous montrent comment ces collectifs passent d'une « forme d'illégalité légitime initiale à un statut de palliatif utile » [Boustingorry, 2008 : 2]. Cette auto-organisation se met en place pour compenser les carences d'un Etat qui peine à coopérer avec le local et à faire face aux nécessités de l'habitat populaire. Ces travaux d'historiens prennent appui sur une série de travaux sociologiques qui mobilisent l'étude monographique pour rendre compte des réalités du terrain. Ces approches permettent de construire, à partir de la sociologie de l'habitat, une sociologie du voisinage. De ce point de vue, la thèse en sociologie d'Henri Inyzant (1982) sous la direction d'H. Raymond, offre un premier regard sur une décennie (1950-1960) du mouvement Castor. D'autres enquêtes de terrain se sont attachées à décrypter les conditions de ce voisinage auto-construit : Albert Meister (les Castors de Pessac, 1957), Pierre Mercklé (Castors en Ile-de-France, 1994) ou plus récemment les travaux de Michel Messu (Castors de la cité Paimpol, 2007). L'action collective et militante des Castors s'éteint en 1955 par l'intégration du mouvement dans celui des coopératives de logement, comme nous le montre J. Boustingorry dans sa thèse *Des pionniers autoconstructeurs aux coopérateurs : histoire des Castors en Aquitaine*. Selon l'historienne, cette institutionnalisation fait, en partie, perdre au mouvement Castor sa « dimension contestataire et protestataire en venant intégrer la norme étatique du logement social » [Boustingorry, 2008 : 10].

➢ Les travaux de recherche sur les « habitants autogestionnaires » accompagnent le développement des initiatives militantes qui s'organisent dès le début des années 1970, au lendemain de mai 1968. Ces mobilisations, que nous décrirons précisément dans le premier chapitre de la thèse, sont le fait d'une « classe d'alternative » [Dagnaud, 1981] qui investit collectivement dans l'autogestion d'une vie quotidienne pensée hors des contraintes du travail.
Comme l'a recensé C. Devaux dans sa thèse, *L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique* [2013], la petite trentaine de travaux qui est produite du milieu des années 1970 à la fin des années 1980 l'est principalement dans le cadre de commandes institutionnelles pour des ministères (Environnement et cadre de vie - 1979, Equipement - 1979, Santé et famille – 1983) et des organismes d'études et de recherche associés ou affiliés à l'Etat : le Centre d'Information sur les Innovations Sociales (CIIS) – 1978, le Centre d'Ethnologie Sociale et Psychologique (CESP) – 1978, le Centre de Recherche en Urbanisme (CRU) – 1979, le Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de Vie (CREDOC) – 1981, le Centre d'Etudes Techniques et de l'Equipement (CETE) d'Aix-en-Provence – 1982, le Bureau d'étude ABAC – 1984, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) – 1986 et 1988. Ce tableau doit être complété par la réalisation d'études au sein de lieux d'enseignement comme l'Unité Pédagogique d'Architecture n° 6 (UP6) ou les universités de Paris 1 et du Québec.
Parallèlement à cette littérature grise, une série d'articles de vulgarisation ou d'information sont publiés dans différentes revues professionnelles ou institutionnelles par ces mêmes auteurs.

Encadré 1 : Principales publications sur l'habitat participatif (ou assimilé) entre 1970 et 1990

(d'après C. Devaux. 2013)

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

Source : [Devaux, 2013 : 30]

Comme nous l'avons évoqué précédemment, les auteurs de ces travaux participent de cette nouvelle génération formée aux sciences humaines [Amiot, 1986] [Bezes & al., 2005] [Topalov, 2013] qui vient accompagner les services de l'Etat en lui fournissant une connaissance du terrain et en tentant d'influer le sens d'une action publique qui rompt, pour partie, avec la planification urbaine telle que pensée depuis les années 1950. Proches de Chombart de Lauwe pour certains, ils perçoivent dans ces initiatives des « laboratoires improvisés » [Chombart de Lauwe, 1965] où se développent de nouvelles utopies. Ces travaux participent aussi à nourrir une sociologie et une

anthropologie de l'habitat qui s'intéressent à la prise en compte de la vie quotidienne et à sa traduction dans le spatial. De ce point de vue, ils peuvent être rapprochés des travaux d'A. et N. Haumont, membres de l'équipe de H. Raymond au sein de l'Institut de Sociologie Urbaine (ISU), et à la pratique d'une « recherche appliquée ». Si l'ambition de ces études est de donner à voir et d'éclairer les pratiques en matière d'habitat de la « classe d'alternative », nous devons aussi considérer que la proximité des chercheurs d'avec les militants de l'habitat autogéré participe à étayer un discours justificatif en faveur de ces initiatives. De ce point de vue, les publications de Ph. Bonnin et de P. Reynaud en témoignent :

> « L'objet de ce dossier est de rendre compte du phénomène social connu sous le terme d' "habitat groupé autogéré". Il est sans doute encore trop tôt pour que sa signification nous apparaisse dans toute sa clarté, mais au moins pourra-t-on tenter de faire état des réflexions et des recherches menées à ce sujet, de soulever les questions (...), et de là pousser aussi loin que les observations le permettent. (...).
>
> Enfin, l'essentiel n'est pas de réduire ce phénomène à un jeu de déterminants macrosociaux qui, s'ils en constituent le cadre, sont impuissants à en rendre compte. Tout au plus parviennent-ils à en donner une image caricaturée, réduite. On entend fréquemment que le phénomène est circonscrit à la « classe moyenne », qu'il est strictement limité et ne concerne qu'elle. Dans ce type de vision simpliste et manichéenne, dès qu'il ne s'agit pas d'ouvriers c'est qu'il s'agit de privilégiés sans véritable intérêt, ni pratique ni théorique. L'affirmation de cette limitation sociale est déjà discutable en soi. Mais surtout, pourquoi les principales déterminations économiques et sociales relatives à cette classe moyenne dans son ensemble, aussi floues que pléthoriques, ne conduisent-elles pas en l'occurrence à ce que ce phénomène de l'habitat autogéré se développe à une plus grande échelle, quantitativement parlant ? C'est faire fi un peu trop vite des parcours personnels et des individus, qui sont aussi les sujets de cette histoire. » [Bonnin & Reynaud, 1982 : 3-5].

Les propos de Ph. Bonnin et P. Reynaud, en introduction de leur ouvrage de 1982, *Les utopistes du m². Mouvements et expériences de l'habitat autogéré*, nous semblent révélateurs de la posture de ces auteurs mais aussi des tensions qui parcourent la sociologie urbaine française à la fin des années 1970 et au tournant des années 1980. Sur ce point, Ch. Topalov nous éclaire dans son article « Trente ans de sociologie urbaine, un point de vue français » [2013], en nous rappelant le reflux brutal d'une sociologie urbaine marxiste à partir de 1978 et dans le même temps, le développement d'une critique non marxiste, portée en partie par de jeunes ingénieurs des Ponts et des architectes, qui met en cause l'urbanisme fonctionnaliste. Ces auteurs participent, selon nous, au développement de cette critique non marxiste et réfutent une analyse en termes d'opposition de classe, préférant s'intéresser à des approches en termes de « mode de vie ». C'est dans cet esprit que Ph. Bonnin publie en 1983, *Habitats Autogérés* aux éditions Alternatives – Syros. Cet ouvrage se veut une œuvre collective « à plusieurs voix » afin « d'éviter la monotonie de l'unisson ou du plain-chant » [Bonnin, 1983 : 24]. A l'exception de Ph. Bonnin qui coordonne l'ouvrage en qualité de chercheur au CNRS, les autres auteurs sont des militants du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) investis dans son développement et sa professionnalisation. Nous consacrons le premier chapitre de la thèse à cette organisation qui milite pour la mobilisation des « habitants autogestionnaires » et le développement de leurs projets. Il est important de signaler que les militants qui composent le collectif de rédaction constitué autour de Ph. Bonnin, sont issus des sciences sociales, de l'architecture et de l'ingénierie. Ils développent ensemble une méthode et des outils de participation à destination des habitants dans une perspective de diffusion des initiatives auprès d'un public moins averti. Cet ouvrage se veut pédagogique, à destination des groupes en formation, construit à partir

du témoignage et de l'analyse d'un ensemble d'opérations réalisées de la fin des années soixante au début des années quatre-vingt. Au-delà de son caractère informationnel à visée opérationnelle, les auteurs s'engagent au travers d'une position prospective et politique dans un plaidoyer pour ces démarches. Une grande partie de leurs propos est centré sur les modalités de fabrication des projets d'habitat autogéré et sur le rapport, souvent complexe, entre habitants et architectes. Par cette confrontation, il s'agit selon les auteurs « de rompre l'asymétrie » entre ces acteurs et de démontrer à travers ces opérations que « les temps ont changé » :

> « Pourquoi donc cette réapparition ou cette reformulation dans des termes plus actuels ; pourquoi cette tentative de réinventer (partiellement), de remodeler l'habitat ? On tient généralement pour acquise l'idée que l'espace bâti est la trace visible, solidifiée, cristallisée des rapports sociaux. C'en est aussi un rappel permanent, un renfort pratique. Cela ne signifie pas pour autant qu'il y ait exacte adéquation du bâti aux formes sociales, qu'il n'y ait aucun décalage. (...).
>
> Mais on se tromperait de perspective en pensant que les groupes d'habitats autogérés se seraient constitués seulement en réaction aux carences de l'habitat standard, du moins en ces termes seuls. Comme nous l'avons dit (...), c'est bien des conceptions sociales imprimées dans le bâti qu'il importe (...). C'est donc une perspective inverse qu'il faut adopter, et considérer de quelles profondes transformations sociales celles de l'habitat sont le reflet. » [Bonnin, 1983 : 11-12]

Si le caractère militant de cet ouvrage est revendiqué par ses auteurs, la volonté de contribuer à une réflexion sur les changements sociaux et leurs traductions spatiales ne doit pas être écartée. La diffusion de cet ouvrage se fait dans le milieu militant comme dans le milieu des écoles d'architecture où de jeunes professionnels participent à la réflexion et à l'édification d'un nouvel habitat support des changements sociaux à l'œuvre. Par contre, rien ne nous permet d'attester de sa diffusion au sein de milieux plus académiques. S'il est le point d'orgue d'une collaboration entre chercheurs et militants sur cette thématique des « habitants autogestionnaires », nous devons aussi constater que les études et publications se tarissent avec la mise en sommeil des initiatives habitantes, à la fin des années 1980 (nous apportons, à la fin du premier chapitre de la thèse, une explication et une analyse de cet arrêt de la mobilisation). Par ailleurs, si la commande institutionnelle se détourne de cette production au profit de travaux portant sur le « problème des banlieues » [Topalov, 2013 : 5], il faut aussi rappeler que cette jeune génération de chercheur qui a contribué à éclairer ces initiatives est composée majoritairement de personnels « hors-statut nés de la recherche sur contrat, [ils] sont progressivement intégrés au CNRS [et] ils se trouvent alors davantage soumis aux logiques académiques ordinaires. » [Topalov, 2013 : 4].

L'arrêt d'une production habitante et la concentration des travaux de recherche sur les nouveaux territoires de la politique de la ville détournent le regard vers d'autres urgences. Il faudra attendre 2007, à l'approche du quarantième anniversaire de Mai 68 pour qu'à nouveau des chercheurs s'intéressent à cet héritage et aux productions des « habitants autogestionnaires ». La perspective d'analyse qui est alors mobilisée porte sur la réapparition de « la thématique des couches (ou de la classe) moyenne(s) dans l'actualité sociale, politique et académique » [Bacqué & Vermeersch, 2007 : 15]. C'est au travers d'une étude de terrain portant sur une opération des années 1980, « Habitat différent » à Angers, que M-H. Bacqué et S. Vermeersch reviennent sur ces productions autogestionnaires. A l'heure où les classes moyennes sont décrites comme « à la dérive », « en déclin » [Chauvel, 2006], ces chercheuses interrogent l'héritage de la « nouvelle classe », de la « classe d'alternative » et de ces « aventuriers du quotidien » qui se voyaient comme de véritables acteurs du changement au lendemain de Mai 68. C'est en interrogeant leurs

trajectoires qu'elles investissent et réactivent une série de travaux sur la production autogérée de l'habitat. Il s'agit pour elles d'interroger le « retournement des représentations » ainsi que la vision décliniste des classes moyennes qu'offre la littérature académique au tournant du XXI° siècle. En plongeant dans la réalité d'un collectif d'habitants, elles en proposent une vision plus nuancée :

> « Au total, l'héritage des années 1970 apparaît contrasté et ne saurait être versé au chapitre des pertes et silences. Des expériences concrètes ont bien existé et transformé le quotidien de nos aventuriers. Certaines, même si elles n'ont pas essaimé, perdurent et sont appropriées par d'autres générations (...). Une partie de la critique qui animait ces expériences a été intégrée : il en est ainsi de la critique artiste et écologique. Si la critique sociale s'est affaiblie, il serait réducteur de ne lire dans cet épisode autogestionnaire que l'échec ou la stratégie égoïste d'une génération. (...).
>
> Dans le champ du logement, naissent de nouvelles expériences ponctuelles d'éco-lotissements, centrées avant tout sur une approche écologique mais débouchant aussi sur une réflexion sur les collectifs sociaux ainsi créés. » [Bacqué & Vermeersch, 2007 : 152]

La lecture que nous faisons de cet ouvrage nous permet de le positionner au tournant des travaux académiques sur les « habitants autogestionnaires » et de ceux qui portent sur les « habitants coproducteurs », comme nous les dénommons pour l'heure.

➢ Les travaux français relatifs à ce que nous dénommons les « habitants coproducteurs » datent tout au plus d'une dizaine d'année. Ils émergent dans le sillage des initiatives habitantes et militantes qui voient le jour au début des années 2000 et cherchent à en comprendre leur portée et leurs organisations. Nos propres recherches participent de cette dynamique scientifique.
Fondés principalement sur des enquêtes de terrains, ces travaux sont majoritairement produits dans le champ des études urbaines et de la sociologie. Ils mobilisent une diversité d'approches théoriques issues de la sociologie de la participation, de la sociologie de l'habitat, de la sociologie des professions, de la sociologie de l'innovation, etc., mais aussi de l'anthropologie, des sciences politiques ou du droit. Ces travaux mettent en valeur le caractère alternatif des démarches observées [Bacqué, Biau (dir.), 2010] [Denèfle (dir.), 2016], questionnent l'approche en terme de négociation du projet entre habitants et professionnels de l'urbain et de l'architecture [Bacqué, Biau (dir.), 2010] [Debarre, Steinmetz, 2010] [Darroman, 2014], interrogent les nouveaux rapports à la propriété [Carriou, 2014] [Lerousseau, 2014] [Denèfle (dir.), 2016], analysent des solidarités intergénérationnelles ou féminines [Chaland, Labit, 2009] [Chaland, Labit, 2010] [Labit, 2009] [Labit, 2013], etc. La majorité des enquêtes de terrain portent sur l'analyse d'initiatives habitantes à l'échelle d'une opération immobilière dans un contexte contemporain. Quelques travaux mettent toutefois en perspective l'approche historique de la participation des habitants dans les politiques du logement [Bacqué, Carriou, 2011]. D'autres mobilisent la diachronie pour rendre compte des démarches habitantes et questionner leurs évolutions sur plusieurs décennies [Biau, D'Orazio, et *al.*, 2012] [D'Orazio, 2014]. Au-delà d'une série d'enquêtes sur les pratiques habitantes, des analyses s'intéressent plus particulièrement à la structuration des mobilisations militantes, à l'organisation d'actions collectives et à la création d'un mouvement d'interpellation de l'action publique [Biau, D'Orazio, 2012] [D'Orazio, 2012] [Devaux, 2013] [Carriou, D'Orazio, 2015]. Les perspectives adoptées sont principalement françaises, toutefois quelques productions rendent compte d'une approche internationale qui permet de saisir une variété de situations dans une perspective comparatiste. Ainsi, Annalisa Iorio s'intéresse à la diffusion de la notion de *cohousing* en Italie mise en regard des

expériences françaises en matière d'habitat participatif [2011 et 2012], tandis qu'Anne Labit mobilise une comparaison France-Allemagne dans le développement de l'habitat solidaire [2009 et 2013]. Une perspective internationale plus globale est proposée par Yann Maury [2011] qui fait état des pratiques en matière de coopératives d'habitants dans le cadre de la production de l'habitat populaire, en Europe comme en Amérique du Sud. Cette production scientifique a été favorisée par des contrats de recherche du Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA), principalement autour de deux programmes *Le projet négocié* (2008 à 2010) et *Bâtiments exemplaires* – Batex 2 (2010-2012), ainsi que d'un projet ANR dans le cadre du programme *Espace et territoire : les énigmes spatiales de la vie en société* (2010-2013). Ces cadres d'études ont structuré un premier milieu de recherches principalement organisées autour des laboratoires LAVUE (UMR CNRS 7218) et CITERES (UMR CNRS 7324). Une diffusion de ces travaux exploratoires s'est faite à partir de l'atelier « Auto-promotion et habitat coopératif : une troisième voie pour l'habitat » constitué au sein du réseau « Recherche – Habitat – Logement » (REHAL) à la suite du GIS « Socio-Economie de l'Habitat ». Nous avons, avec Claire Carriou et Anne Labit, animé cet atelier, de fin 2012 à fin 2015, ce qui a permis la constitution d'un premier cercle de chercheurs sur ces thématiques spécifiques et l'appropriation des différents travaux réalisés ou en cours. Par ailleurs, l'esprit de ces ateliers reposait sur un dialogue entre chercheurs et acteurs. Cette option a permis aux différents participants de présenter leurs analyses et de les discuter avec les acteurs au fur et à mesure de la constitution de la recherche. Cette proximité avec les acteurs (militants et institutionnels) a facilité pour nombre de chercheurs l'accès à des espaces privilégiés d'observations tout en nourrissant, en retour, les acteurs des résultats de la recherche. Si nous ne pouvons pas en tant que telle généraliser l'idée d'un engagement des chercheurs auprès des militants et institutionnels mobilisés, nous pouvons convenir que cette proximité des milieux participe d'une sociologie publique comme le propose M. Burawoy [2006]. Ce premier réseau académique, fortement centré sur des terrains français, a cherché à mettre en débat ces résultats avec d'autres travaux européens principalement produits aux Pays-Bas, en Grande Bretagne, en Suède et en Allemagne. Une nouvelle dynamique est actuellement en cours de constitution depuis novembre 2015 par la création d'un *working group* intitulé « *Collaborative Housing* » au sein de l'ENHR (*European Network for Housing Reserach*), piloté par Claire Carriou de l'université de Paris Nanterre, Darinka Czischke de l'université de technologie de Delft et Richard Lang de l'université de Birmingham. Face à la diversité des vocables utilisés dans chaque contexte national, le terme de *collaborative housing* est apparu comme le plus fédérateur pour qualifier l'émergence des productions et initiatives observées. Si cette nouvelle dynamique vise à structurer un réseau européen de chercheurs en vue d'une approche croisée des situations locales, elle permet aussi de diffuser des travaux internationaux plus anciens. Dans le contexte francophone, l'apport de travaux québécois et suisses plus anciens sur les coopératives de logement ou sur les modalités de coopération entre collectifs d'habitant et institutions publiques est essentiel [Dansereau, 1998] [Bouchard, Houdon, 2008] [Rabinovitch, 1996] [Kaufmann, Pattaroni, Rabinovich (dir), 2009].

Ce tour d'horizon de la production académique ne vise pas l'exhaustivité mais il nous permet de montrer comment un milieu se structure en accompagnant le mouvement des acteurs. Si l'émergence des initiatives des « habitants coopérateurs » retient l'intérêt de la recherche jusqu'à en faire un objet d'étude spécifique, cette effervescence est aussi perceptible auprès d'un public en formation initiale ou doctorale. En effet, la multiplication des travaux de Master ou de doctorat (en architecture, urbanisme, sociologie, anthropologie, etc.) sur ces thématiques participe à constituer ce milieu académique.

IV. Axes de recherche :

Notre recherche s'intéresse aux capacités des citoyens à agir collectivement et à impulser des productions « alternatives » [Bacqué, 2010] de leur cadre de vie et de leur cadre habité. Nous proposons, plus spécifiquement, de questionner des formes de mobilisation qui s'organisent pour faire émerger des productions alternatives de l'habitat et qui cherchent à montrer qu'un « habiter autrement » est possible. Il s'agit pour ses « militants » de tracer, par l'expérience, une voie tierce, entre une promotion privée perçue comme totalement financiarisée et spéculative et un parc social qui ne semble plus être en capacité d'innover et de répondre aux attentes d'une population en quête d'une production moins normée, moins standardisée.

C'est dans cette double critique du « tout capital » et du « trop de normes » que des collectifs se créent, s'organisent, se structurent pour développer une capacité d'agir directement [Blanc, Emelianoff, 2008] et collectivement, de mettre en œuvre un « faire », de revendiquer leur « libre choix » et d'être force de proposition dans l'élaboration de leur cadre habité.
Notre réflexion s'inscrit, comme nous l'avons indiqué précédemment, dans une série de travaux sur la participation citoyenne revisitée par l'impératif environnemental et l'injonction à la durabilité. Il s'agit alors de proposer une « analyse des motivations des citadins qui leur permet d'agir sur leur milieu (…), entre possibilités offertes par les institutions et l'environnement, et capacités propres aux individus (…) pour comprendre de quelle manière les milieux produits par ces habitants engagent de nouvelles modalités de l'action publique, forçant en quelque sorte un processus de reconnaissance de l'initiative habitante et de co-construction d'une politique urbaine » [Blanc, Emelianoff, 2008 : 8]. S'intéresser à ces mobilisations citadines, nous permet de mettre en lumière et d'analyser des dispositifs participatifs partant du bas, articulés autour et par la demande habitante. Ces démarches que l'on qualifie de *bottom up* viennent questionner les dynamiques instituées de type *top down* [Blondiaux, 2006] et ainsi entrent en dialogue avec les cadres ordinaires de l'action publique. Au-delà de cette dichotomie, notre travail vise à comprendre la portée de ces initiatives à la fois comme démarche de production de l'habitat et comme processus participatif de transformation de la fabrique de la ville.

Les démarches que nous observons s'organisent principalement depuis le début des années 2000, en France. Elles sont le fruit d'une série d'initiatives émanant des acteurs citoyens, associatifs et politiques, et se traduisent par la constitution de réseaux autour des thématiques d'auto-promotion du logement et des formes de coopération. Fondées largement sur une critique des modes de production conventionnels, ces démarches tentent d'en proposer un dépassement dans une perspective de mutualisation et de solidarité. Médiatisées comme « novatrices », elles se revendiquent comme expression d'une forme d'innovation sociale porteuse de développement durable, d'écologie et d'économie solidaire. Si elles se réclament d'expériences étrangères, elles s'inscrivent en même temps, en France, dans la poursuite d'un débat tant idéologique qu'opérationnel qui a parcouru le XX° siècle sur la participation des habitants à la production du logement et de leur cadre de vie [Bacqué, Carriou, 2011].

Comme nous l'avons montré à partir de notre état de l'art, la production alternative du logement n'est pas chose nouvelle. Pour autant, elle se développe aujourd'hui dans un contexte nouveau de renégociation des politiques sociales du logement, de transformations des formes

d'engagement et de tensions dans l'occupation de l'espace urbain. Pour comprendre ce mouvement contemporain et en dégager la nouveauté, il nous apparaît nécessaire de nous pencher sur l'héritage d'expériences plus anciennes et plus spécifiquement de nous intéresser à la production de l'habitat groupé autogéré en France, portée dans les années 70-80 par les nouvelles classes moyennes. Questionner aujourd'hui « les expériences inachevées des années 70 », comme le propose Hélène Hatzfeld, permet de mesurer les niveaux de filiation entre les expériences d'alors et le mouvement émergent d'aujourd'hui. Il s'agira de comprendre les résistances, les tensions et les niveaux d'innovation propres aux démarches actuelles.

L'historiographie urbaine et de l'habitat nous rappelle que cette question n'est pas nouvelle ; toutefois la récurrence de son apparition dans le débat public ne peut que nous interroger. S'agit-il toujours du même mouvement ? Quelles sont les revendications d'hier et d'aujourd'hui ? En quoi l'expression d'un agir par soi-même nous renseigne-t-il de l'état du débat et est-il le signe d'un effondrement du contrat social ? A l'heure des décennies de l'individualisme, un retour à des formes de collectif fait-il entrevoir de nouvelles perspectives du vivre ensemble, du faire société ? Quelle place l'habitat occupe-t-il dans ce projet d'un « autre monde est possible » ?

Pour mener cette réflexion, nous avons défini trois axes de recherches qui s'articulent autour des modalités de coproduction et de transformation des pratiques des acteurs (habitants, élus, techniciens territoriaux, professionnels, etc.) que nous exprimons à partir de trois processus : d'une part, un processus d'engagement et de mobilisation dans l'action collective, d'autre part un processus de construction d'une question publique et de sa mise à l'agenda et enfin, un processus de mise en action par le projet qui induit des ajustements et de la négociation.

1 - Le processus d'engagement et de mobilisation dans l'action collective est tout d'abord abordé à partir de la lecture des travaux de Jacques Ion portant sur l'évolution contemporaine des formes de militantisme. Au-delà d'un regard sur l'engagement individuel et ponctuel comme le proposait *La fin de militants ?* [1997], il s'agit de s'intéresser à la construction de nouveaux collectifs dans lesquels des individus s'engagent pour construire un « nous » et porter ensemble une action. A partir de la perspective qu'offrent les ouvrages *L'engagement au pluriel* [2001] et *S'engager dans une société d'individus* [2012], nous cherchons à montrer comment la mise en mouvement d'individus s'organise dans l'espace public et reconfigure l'espace des militants [Mathieu, 2012] à travers une pluralité de registres d'association. Pour saisir ce processus d'engagement, nous mobilisons une perspective diachronique qui nous permet de mettre en regard l'organisation d'une mobilisation construite autour d'un référentiel commun de l'autogestion à la fin des années 1970 et d'une mobilisation contemporaine forgée à partir d'un *Nouvel esprit solidaire* [Frère, 2009]. Au-delà du débat qui peut s'engager entre ces deux univers référentiels, nous cherchons avant tout à décrire les mécanismes de construction de ces mobilisations et les opportunités de leur déploiement. En nous appuyant sur l'idée d'un processus d'engagement, nous cherchons à repérer comment s'organise une mise en mouvement globale qui se construit à partir de l'espace du militant et qui se diffuse à l'espace du politique et à l'espace de l'institution.

2 - Le processus de construction d'une question publique et de sa mise à l'agenda nous permet de nous intéresser au dispositif de réception par l'acteur public d'une question élaborée et portée dans l'espace des militants. Nous cherchons d'une part à comprendre comment se construit une dynamique de mise en visibilité de la question, et d'autre part à questionner l'intérêt des acteurs publics (politiques et institutionnels) à agir ainsi. La notion de mise à l'agenda [Hassenteufel, 2010] nous permet de prendre en compte les logiques de mobilisations collectives et ainsi d'articuler ce moment au processus d'engagement décrit précédemment mais aussi de mettre en lumière les logiques de médiatisation et de politisation dans la construction des politiques publiques. Nous cherchons aussi à montrer que ce processus de construction d'une question publique et son traitement s'organise autour de « fenêtres d'opportunité » politiques et institutionnelles. Ainsi, l'existence de moments privilégiés est essentielle à la réussite de l'opération de mise à l'agenda, de reconnaissance et de traitement du problème. La réussite ou l'échec du traitement de cette question publique dépend d'une conjoncture ouverte ou fermée des opportunités mais aussi de la capacité des acteurs à construire des coalitions puissantes et pérennes. Là encore, notre approche par la diachronie nous permet d'envisager deux situations spécifiques qui chacune relève d'un moment particulier de l'organisation de la question urbaine dans les politiques publiques : les années 1970, en régime de centralisation des pouvoirs ; les années 2000, en régime de décentralisation des compétences urbaines accompagnées de la diffusion des principes participatifs par voie réglementaire.

3 - Le processus de mise en action par le projet, entendu comme le dispositif opérationnel de construction d'une opération d'habitat, nous permet de nous intéresser à la réalité de la production et d'envisager les épreuves et aléas auxquels les acteurs sont confrontés. En plongeant dans les pratiques, il s'agit de comprendre comment s'opèrent *in-situ* les négociations et arrangements qui organisent la production de l'ouvrage bâti. Du projet rêvé à l'espace livré, nous cherchons à repérer les transformations d'un discours initial sur « l'habiter autrement » à l'épreuve des réalités opérationnelles. Cette approche nous permet, d'une part d'interroger les stratégies que les acteurs déploient pour arriver à leur but et d'autre part de questionner les savoirs et compétences mis en jeu. Les terrains que nous mobilisons mettent en scène des acteurs non-initiés, des habitants, dans l'univers normé et cadré de la production immobilière. Dès lors, comment ces habitants, qui revendiquent de rompre l'asymétrie entre « sachants » et « non sachants », négocient-ils leur entrée dans un jeu d'acteurs prédéterminé ? En quoi leur présence active participe-t-elle à ouvrir la boîte noire de la production et à proposer une réorganisation de ce jeu d'acteurs ? A partir de ces questions nous interrogeons les modalités pratiques de coproduction immobilière et le rôle des partenariats entre nouveaux acteurs et acteurs conventionnels. Notre regard porte d'une part sur les capacités de ces nouveaux acteurs (les collectifs d'habitants) à exister et d'autre part sur les marges de manœuvres des acteurs conventionnels et les possibilités de transformations de leur cadre d'action. Ainsi, quels intérêts les acteurs institués ont à agir de la sorte ? Qui sont les gagnants et / ou les perdants de ces négociations et quelles sont les recompositions des univers préexistants ?

V. Les terrains d'enquête :

Notre enquête articule différents terrains qui nous permettent de nourrir notre approche diachronique (1977 – 2015) et d'observer dans la durée la construction des espaces de mobilisation (2008 à 2015). Cherchant à comprendre l'émergence des initiatives contemporaines au regard des « expériences inachevées des années 1970 » notre premier terrain d'étude porte sur le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA), fondé à partir de 1977. Cette organisation apparait comme l'unique mouvement d' « habitants autogestionnaires » constitué en France dès le milieu des années soixante-dix et mobilisé sur la thématique de la production de l'habitat. Sa présence, dès sa création, au sein de plusieurs scènes publiques en fait un acteur collectif incontournable qui permet de rendre compte de ce moment « autogestionnaire ». Ainsi, le MHGA devient l'aiguillon qui nous permet d'une part de saisir des mobilisations et des initiatives d'hier mais aussi de plonger dans la nébuleuse des dynamiques militantes présentes sur la scène française à partir de 2008. Cette entrée sur le terrain se fait en suivant les pas de ces premiers militants ; cela nous permet alors de remonter aux origines de cette structure et d'en observer la transformation dans le contexte des mobilisations françaises, qui émergent au début des années 2000, marquées par le développement durable et l'économie solidaire.

- **Le fonds d'archives du MHGA :**

A partir d'une exploration des archives du MHGA et d'une série d'entretiens avec plusieurs de ses membres fondateurs, nous cherchons à reconstruire l'histoire de cette organisation en nous intéressant à ses débats internes comme à ses partenariats institutionnels et professionnels. Ce premier travail exploratoire nous permet de comprendre la nature de cet acteur et le rôle qu'il occupe dans les débats du moment et dans les tentatives de mise à l'agenda de la question « habitat autogéré ». Notre travail a permis d'analyser de façon non exhaustive les archives de l'association qui étaient principalement détenues par un de ses fondateurs mais qui n'avaient jamais fait l'objet d'aucun traitement documentaire.

- **Les mobilisations militantes contemporaines :**

Notre entrée dans l'espace des militants se fait à partir du MHGA et plus exactement de sa nouvelle identité sous la dénomination d'Eco Habitat Groupé – suite du MHGA (EHG). Introduite au sein de cette association, nous suivons une grande partie de ses travaux (Conseils d'administration, Assemblées générales, etc.) de 2009 à 2012.

Par ailleurs, pour saisir l'importance de la mobilisation militante à l'échelle nationale, nous nous intéressons aux formes de mobilisation et d'actions collectives que les acteurs des différentes organisations mobilisées développent de 2007 à 2015. Ainsi, nous participons à l'ensemble des manifestations nationales (2009, 2010, 2012, 2015) comme à plusieurs évènements locaux en Ile-de-France (2008, 2009, 2011, 2013), à Rennes (2009), à Vandœuvre-lès-Nancy (2009), à Toulouse (2011), à Marseille (2012). Ces différentes scènes d'observation nous permettent de décrire cette nébuleuse militante, d'en proposer une lecture et une analyse. Par ailleurs et en complément de nos observations en situation, nous systématisons dès 2008, un suivi des sites web de chacune des structures mobilisées (2008 à 2016). Ce support nous permet, à distance, de suivre l'activité de ces

acteurs collectifs, de prendre connaissance de leurs actualités et de leurs projets. Enfin, notre présence dans le réseau associatif de l'habitat participatif, nous permet d'accéder directement à différents militants et d'entretenir des échanges réguliers avec les principaux « dirigeants » de ces organisations.

- **Le réseau des collectivités locales :**

Dès 2009, nous sommes sollicitée par la ville de Montreuil-sous-Bois (93100), en qualité d'universitaire pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa réflexion politique et technique sur les thématiques de l'habitat groupé. Cette position privilégiée auprès de cette collectivité locale nous permet d'accéder aux différents échanges qui s'organisent à l'échelon national entre différentes collectivités locales. En novembre 2010, un nouvel espace de mobilisation s'organise autour d'une dizaine de collectivités locales. Nous participons aux premières rencontres constitutives de ce réseau en 2011, ainsi qu'à une série d'échanges et manifestations publiques qui se tiennent de 2012 à 2016. La création de ce réseau de collectivités locales constitue, selon nous, un terrain spécifique que nous distinguons de celui des associations militantes. Ce terrain nous permet de saisir les motivations et les ambitions de ce nouvel acteur collectif, de rendre compte de sa place sur l'échiquier des mobilisations et d'analyser le processus de traitement de la question publique et de sa mise à l'agenda. Il nous permet aussi d'accéder à une série de débats à huis clos qui se déroulent au ministère du logement de 2012 à 2017 : les ateliers collectifs de production de la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR) de novembre 2012 à mars 2013, et les « rencontres ministérielles des acteurs de l'habitat participatif » (octobre 2015 et mars 2017).

- **Les pratiques locales :**

Ce dernier terrain nous permet de plonger dans la réalité des opérations immobilières qu'entreprennent des collectifs d'habitants. Notre entrée se fait à nouveau à partir du MHGA et de groupes qui s'y rattachent. Là encore nous avons souhaité construire notre regard sur le temps long (1976 à 2012) en nous intéressant à quatre opérations construites à des périodes différentes (les années 1970, 1980, 2000 et 2010). Ce choix nous permet de saisir les spécificités et les similitudes dans le processus de mise en projet et d'en proposer une analyse. Si nous avons pris le parti de la mobilisation du temps long, nous avons fait le choix de nous centrer sur des opérations en Ile-de-France, afin de bénéficier d'une certaine manière d'une « unité de lieu » et ainsi de mettre en dialogue plus aisément chacun des moments que constituent ces opérations. Pour les opérations livrées et habitées (3 sur 4) à la période de notre enquête (2009 à 2012), nous avons procédé à une série d'entretiens avec les porteurs de projets et à la consultation des archives administratives du projet (Permis de construire, dossiers de consultation des entreprises, compte-rendus de chantier, règlements de copropriété, etc.). Pour l'opération en cours, au moment de l'enquête, nous avons assisté à l'assemble des réunions collectives qui se sont tenues entre 2010 et 2011, soit trente-sept au total. Nous avons par ailleurs, procédé à un suivi technique du dossier et réalisé des entretiens avec les principaux porteurs du projet. Il est à noter que cette opération a été abandonnée en 2012 en raison du désengagement de la collectivité locale (la Ville de Paris) qui fait suite à une série de conflits internes au collectif d'habitants (cette séquence est analysée dans la partie 4 de la thèse).

En complément d'une observation des pratiques habitantes, nous avons fait le choix de nous intéresser à celles des collectivités locales et à la manière dont elles s'engagent dans le développement de tels projets. Pour ce faire, nous avons concentré notre observation sur les principales collectivités engagées opérationnellement dans la diffusion de l'habitat participatif, à savoir les villes de Strasbourg et de Lille avec un complément sur l'initiative de la ville de Paris. Sur ce point, notre enquête s'est construite à partir des sources documentaires produites par les collectivités locales elles-mêmes que nous avons croisées avec des entretiens informatifs auprès des chargés de mission.

Au total, notre enquête se construit dans le temps long en nous attachant à rendre compte des différents espaces et protagonistes engagés dans la constitution de ce qui nous apparait comme un « monde »[8] de l'habitat participatif.

VI. Le choix d'une enquête par proximité : postures et conditions de l'observation

Pour comprendre notre posture et nos conditions d'observation nous devons préalablement expliciter nos modalités d'entrée sur le terrain qui ne se sont pas d'emblée construites dans le cadre d'un projet doctoral mais à partir d'une lente acculturation aux thématiques de la participation des habitants autour de formes d'auto-construction et d'auto-promotion de l'habitat. En effet, notre sensibilisation à ces questions s'origine dans le cadre de notre formation initiale en architecture et particulièrement lors de nos années « UP6 » (actuellement Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-la-Villette), entre 1988 et 1995, à l'occasion de notre deuxième cycle conduisant au diplôme d'architecte DPLG. Par la suite, dans le cadre de nos activités professionnelles de maître d'œuvre et d'enseignante, nous rencontrons, entre 1998 et 2003, plusieurs professionnels (architectes, urbanistes, etc.)[9] qui ont pris une part active dans la création du MHGA et de son déploiement. Ainsi, les expériences d'habitat groupé autogéré font d'une certaine manière partie de notre « bagage » référentiel, de notre « capital culturel ». C'est avec intérêt qu'au début de l'année 2006, nous prenons connaissance de l'émergence, à Lyon, de nouvelles démarches en faveur des coopératives d'habitants. Une première exploration personnelle du sujet nous permet de constater que ces nouveaux militants ne mobilisent pas les références antérieures de l'habitat autogéré et qu'ils semblent même totalement les méconnaitre. Cette coupure apparente entre les démarches autogestionnaires d'hier et les nouvelles initiatives constitue notre première interrogation. C'est donc à partir d'une forme de curiosité liée à l'effacement du référentiel autogestionnaire que nous nous mettons sur les traces du MHGA. Notre première prise de contact formelle avec ce mouvement a lieu dans le courant de l'année 2008, par l'intermédiaire d'un de nos étudiants qui nous fait part d'une réactivation du MHGA par ses fondateurs. Ces derniers souhaitent relancer leur organisation

[8] Nous empruntons principalement cette notion à H.W. Becker que nous développons en conclusion de la thèse comme un des principaux résultats de notre analyse.

[9] Nous pensons particulièrement à Pierre Lefèvre, architecte et enseignant à UP6, engagé dans la fondation du MHGA dès 1977, il participe à l'opération de la Hayette à Cergy-Pontoise en 1981 ; à Bernard Kohn, architecte et enseignant à UP8, qui réalise plusieurs opérations en participation avec les habitants (Le Lavoir du Buisson Saint Louis – Paris de 1979 à 1983, Le Grand Meaulne – Yzeure de 1983 à 1988 et Royer Bandélé – Gennevilliers de 1987 à 1991) ; et enfin à Yves Delagausie, urbaniste OPQU, qui présida le MHGA à sa fondation.

pour qu'elle prenne part aux nouveaux défis liés au développement durable urbain. C'est dans ce contexte que nous formulons l'idée d'un travail doctoral toutefois, sans financement, spécifique nous devons construire le cadre matériel de cette étude. Avec l'appui de Marie-Hélène Bacqué, nous imaginons alors proposer aux responsables du MHGA de prendre part à nos côtés à un programme de « Partenariats Institutions-Citoyens pour la Recherche et l'Innovation » (PICRI) porté par la région Ile-de-France. C'est donc muni de cette clé que nous entrons sur le terrain du MHGA en octobre 2008, à l'occasion de son assemblée de refondation. Préalablement à cette rencontre, nous contactons Yves Delagausie, ancien président fondateur de MHGA, que nous avions croisé en 2003 à l'école d'architecture dans le cadre d'une formation où il intervenait. Dans le même temps, Philippe Bonnin, auteur du premier ouvrage collectif du MHGA [1983], et membre de notre laboratoire de recherche, nous transmet cette même invitation. Il ne peut s'y rendre et nous demande de saluer les organisateurs et d'excuser son absence.

En pénétrant dans la maison de quartier Lounès Matoub de Montreuil-sous-Bois, ce dimanche 26 octobre 2008, nous nous retrouvons en terrain connu, forte du parrainage symbolique de Philippe Bonnin et dans l'espoir de conclure un accord sur le principe d'une participation au programme PICRI. Les lieux nous sont particulièrement familiers, étant montreuilloise nous-même, et à la découverte des participants, plusieurs visages nous sont connus et nous sommes reconnue. Dès les présentations, nous déclinons notre identité d'architecte, enseignante à l'école de Paris-la-Villette (ex-UP6) et membre d'un collectif de chercheurs en charge d'un programme pour le PUCA portant sur la notion de « projet négocié ». Cette situation de présentation fabrique très vite une proximité avec les organisateurs qui nous proposent de participer à leur réflexion. Par ailleurs, ils nous font part de leur intérêt pour la démarche PICRI que nous leur présentons.

Cette première rencontre s'établit sous une forme de *deal* où nous négocions notre présence à leur côté contre l'idée de leur participation à un programme partenarial entre notre collectif de chercheurs et leur association. C'est sur le principe de cette entente que les termes de notre participation sont conclus, il ne nous reste plus alors qu'à organiser les modalités de notre observation.

Le récit de cet épisode nous permet d'analyser notre posture d'enquête et de construire notre propre réflexivité. C'est en nous appuyant sur les méthodes de l'ethnographie que nous mettons des mots sur tout cela. L'accueil qui nous est fait à l'entrée dans le terrain nous établit dans une forme de « filiation symbolique » construite à partir de notre identité « UP6 » et de notre proximité avec Ph. Bonnin et plusieurs membres fondateurs comme P. Lefèvre et B. Kohn[10]. Nous sommes ainsi reconnue, d'une certaine manière, comme un membre lointain de la « famille MHGA ». Nous pouvons alors prendre place auprès du petit cercle d'initiés qui forme le Conseil d'administration de cette organisation. Cette opération symbolique de « parrainage » nous permet de dépasser le statut d'*outsider* (observation externe) pour acquérir celui d'*insider* [Soulé, 2007]. Comme nous l'avons évoqué précédemment, cette introduction se fait autour d'un échange, nous n'arrivons pas les mains

[10] A la date de notre entrée dans le terrain, nous sommes enseignante à plein temps à l'Ensa Paris la Villette ; Pierre Lefèvre est un de nos collègues. Notre proximité avec Bernard Kohn se fait dans un réseau d'interconnaissance du milieu professionnel de l'architecture ; quant à Philippe Bonnin, il est directeur d'une équipe du LAVUE avec laquelle nous avons participé à une recherche.

vides et cela nous permet de négocier notre entrée dans l'univers du MHGA. Nous avons en poche le projet du programme PICRI qui est perçu par nos interlocuteurs comme une ressource importante car elle peut leur permettre d'accéder au milieu universitaire, d'obtenir de la reconnaissance institutionnelle et de bénéficier d'une ressource financière substantielle à l'heure du redémarrage de leur association. Les termes de l'échange semblent convaincants pour chacune des parties et la transaction « honnête ». Notre participation se fait de manière ouverte en mettant « cartes sur table », il n'est pas question pour nous d'infiltrer ce milieu mais plutôt de construire un cadre de partenariat. Dès lors, nous devenons réciproquement des passeurs les uns pour les autres. L'opportunité du programme PICRI est finalement abandonnée et nous troquons cette perte par la réalisation d'un recueil d'expériences, *L'habitat participatif à Montreuil : une histoire, des initiatives collectives, une dynamique* [2011] au bénéfice de l'association et de la ville de Montreuil. A cette occasion, nous mobilisons notre connaissance du territoire et notre capacité à produire de l'analyse urbaine et architecturale à partir de données typo-morphologiques. Nous nous fabriquons ainsi une expertise que les acteurs reconnaissent et mobilisent selon leur besoin.

Sur la base de ces éléments, nous considérons que notre présence sur le terrain relève plus d'une « participation observante » que d'une « observation participante » [Soulé, 2007]. En effet, primauté est donnée à l'implication interactionnelle et intersubjective qui prend souvent le pas sur une observation plus distanciée, qui se voudrait plus neutre. Si notre présence sur le terrain ne relève pas directement d'une immersion continue mais plutôt intermittente, nos moments de participation sont intenses, nous faisons alors totalement partie du milieu et avons conscience de participer à sa transformation. Les périodes où nous sortons de l'immersion nous permettent de prendre du recul et de nous mettre en situation d'observation [Marpsat, 2005] et de décryptage de ce « paysage » que nous cherchons à inclure dans un univers plus vaste [Agier, 2014].

Cette posture est à l'opposé du principe d'une neutralité axiologique du chercheur et nous en acceptons les limites et les contradictions. La distance que l'opération critique veut ordonner nous apparaît comme incompatible avec le nécessaire engagement sur le terrain. Nous ne sommes pas un simple observateur d'un monde social, nous participons pleinement, à notre place, à sa construction et à sa transformation. Dès lors, ce positionnement établit les modalités de présence sur nos différents terrains d'étude. En situation, nous sommes associée à chacun des acteurs dans une forme de partenariat conjoncturel et ceux-ci nous sollicitent, au titre de l'expertise qui est la nôtre, selon l'avancement de leurs propres chantiers. De manière pratique, nous occupons cette position dans l'espace militant mais aussi dans l'espace politique et institutionnel. Cette posture nous oblige à des rapports de face à face dans une forme d'équivalence dans l'interaction. Les méthodes ordinaires de l'enquête par entretien nous apparaissent alors comme déconnectés de la réalité de la situation d'échange que nous vivons sur nos terrains. Nous décidons de ne pas utiliser le protocole de l'entretien formel, sauf quand il nous permet d'obtenir une information que nous ne pouvons appréhender en situation. Le plus clair de nos matériaux est constitué d'enregistrements de scènes publiques ou privées que nous retranscrivons sous la forme de verbatim. Au-delà de ces moments de captation des débats, nos échanges avec les acteurs sont informels mais jamais clandestins. Les acteurs connaissent notre statut « d'expert » et de « chercheur » qu'ils utilisent à loisir pour capter de l'information ou pour en transmettre. Cette position nous permet d'acquérir la confiance des acteurs et d'accéder à des espaces réservés, voire confidentiels, des débats. Elle exige aussi que nous fabriquions régulièrement les conditions d'une distance pour construire notre analyse cherchant à tout moment de ne pas entrer dans la posture prescriptive et normative de l'expertise.

VII. Structure de la thèse :

Nous articulons la démonstration en quatre moments qui nous permettent de développer un éclairage spécifique de la question traitée.

La première partie propose, dans une perspective diachronique (1977 – 2015), une généalogie des mobilisations et une analyse de la structuration de l'action collective. Elle est construite autour des deux grandes périodes de mobilisation, l'époque autogestionnaire et l'époque des alternatives solidaires. Pour chacun de ces moments spécifiques nous montrons comment chacune des organisations s'inscrit dans un paysage idéologique et référentiel plus vaste. Notre première exploration est celle du « moment autogestionnaire » (chapitre 1) où nous montrons comment se regroupe une série d'initiatives habitantes pour former un mouvement, le MHGA, et assurer le développement de l'habitat groupé autogéré en France. Nous étudions tout d'abord les ressorts idéologiques et opérationnels qui concourent à la construction de cette organisation. Puis nous nous intéressons aux stratégies d'alliance que les militants tentent de construire d'une part avec les professionnels de l'architecture et d'autre part avec l'institution d'Etat à travers la mobilisation du Plan Construction. Ce tableau nous permet de montrer comment se définissent les stratégies d'alliance au regard des opportunités du moment (professionnelles, politiques et institutionnelles). Enfin, nous montrons comment ce « moment autogestionnaire » prend fin, au milieu des années 1980, dans une forme d'impuissance et d'inachèvement de la mobilisation. Nous poursuivons notre voyage au sein des mobilisations en centrant notre attention sur les initiatives contemporaines qui voient le jour depuis le début des années 2000 (chapitre 2). Nous montrons comment se construit la dynamique « habitat participatif » par le dépassement des luttes de pouvoir qui s'exercent au sein de l'espace des militants. Cet alignement des positions permet le déploiement d'une stratégie d'alliance et d'interpellation des acteurs publics et institutionnels dans le cadre d'une opération de reconnaissance.

Les deuxième et troisième parties de la thèse portent sur la construction d'une question publique, sa mise à l'agenda et sa traduction institutionnelle par l'intégration de l'habitat participatif dans le corps législatif de la loi ALUR, à son article 47. Nous montrons que la construction de ce dispositif d'institutionnalisation n'est rendue possible que par la mobilisation, la mise en mouvement et l'organisation d'une série d'acteurs collectifs organisés en réseaux. Cette question est spécifiquement traitée dans la deuxième partie où nous montrons comment s'organise une nouvelle architecture des mobilisations qui permet l'édification de coalitions actives. Le chapitre 3 est consacré à la mise en mouvement des élus locaux et à la création de leur propre réseau. Le chapitre 4 s'attache à montrer comment se construit à proximité des militants un réseau de professionnels qui cherche à faire reconnaitre un nouveau métier d'accompagnateur pour l'habitat participatif. Le chapitre 5, quant à lui, est consacré à la mobilisation des acteurs historiques du logement social avec l'engagement initial de la Fédération des coopératives HLM (FNSCHLM) puis celui de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Au travers de cette deuxième partie, nous montrons que le processus d'engagement et de mobilisation se diffuse hors de la sphère militante, auprès d'acteurs plus institutionnels. La troisième partie est consacrée au processus de reconnaissance et d'institutionnalisation. Dans le chapitre 6, nous discutons les registres de construction de l'intérêt

général par la mobilisation des notions d'innovation sociale. Le chapitre 7 est consacré au processus de mise à l'agenda au regard des opportunités politiques du moment. Enfin, dans le chapitre 8 nous nous intéressons aux modalités de production de la loi en tant que dispositif de reconnaissance. Nous montrons aussi que si cette production de norme institutionnalise l'objet habitat participatif, elle ne garantit pas pour autant son déploiement dans la production ordinaire.

La dernière et quatrième partie de la thèse est consacrée à l'analyse des pratiques en situation. Pour ce faire, nous mobilisons une série de cas d'études portant sur des opérations immobilières en auto-promotion. Il s'agit pour nous d'analyser les pratiques des acteurs à l'épreuve de la réalité de la production immobilière et urbaine. Dans cette mise à l'épreuve, nous montrons que les tactiques développées par les acteurs impliquent une série de négociations complexes (chapitre 9). Dans ce cadre, la capacité des acteurs (habitants, professionnels, élus, techniciens territoriaux) à développer des compétences de négociation doit être mise en regard des ressources dont ils disposent ou qu'ils acquièrent. Au-delà des discours qu'ils produisent, ils procèdent par arrangement et bricolage dans une perspective pragmatique (chapitre 10). Si cette dernière partie est principalement consacrée aux collectifs d'habitants en situation de promoteurs, nous montrons aussi que le développement de ces initiatives est conditionné par le soutien opérationnel des collectivités locales qui si elles agissent au bénéfice des initiatives habitantes, le font aussi au regard des plus-values qu'elles acquièrent du point de vue de l'action publique. Dès lors, l'adossement réciproque entre initiatives habitantes et action publique n'est rendu possible que si chacune des parties constatent un gain dans son propre espace (chapitre 11).

La conclusion générale, en s'appuyant sur les conclusions intermédiaires propose, une lecture globale des différentes facettes de l'engagement qui participent à construire le « monde » de l'habitat participatif. Nous montrons comment se construit un espace global de négociation qui permet aux acteurs de s'engager et de transformer la revendication militante en question publique traitée institutionnellement. L'analyse conclusive de notre travail nous permet de montrer comment s'articule ce monde, par jeu d'emboitement et d'ajustement, tout en tenant compte des rapports de force entre acteurs et de la dimension politique de cette construction.

Première partie :

S'associer pour faire mouvement : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif (1977 – 2015). Généalogie des mobilisations et structuration des initiatives.

La mobilisation de collectifs d'habitants ou d'associations autour de la question de la production de l'habitat et du cadre de vie n'est pas une affaire nouvelle. Des initiatives issues de la société civile se sont organisées pour faire entendre leurs voix dans des registres de protestation plus ou moins affirmés, réclamant une participation au débat. Prenant des formes variées, elles se sont, selon les cas, intéressées aux rapports à la propriété, à la gestion de l'habitat, aux modalités de sa conception, etc. [Bacqué, Carriou, 2011]. Cette « longue conversation », pour reprendre l'expression de Christian Topalov, s'enracine dans les débats réformistes de la fin du XIX° siècle. Toutefois, cette question prend une ampleur particulière au tournant des années 1970 avec l'émergence de ce que les sociologues ont décrit comme les « nouveaux mouvements sociaux » (NMS) et dont la littérature contemporaine[11] a retenu le caractère novateur au regard de leur nature « post-matérialiste » et de leur « rapport renouvelé au politique » dans lequel il s'agit moins de « conquérir l'Etat que de viser au développement d'espaces d'autonomie » [Ubbliali, 2008 : 35]. Inscrites au cœur de la question urbaine, ces mobilisations prennent depuis les années 1970 des contours différents allant du mouvement des Luttes urbaines jusqu'aux mobilisations altermondialistes en passant par les protestations des « sans » (droit, logis, travail) qui émergent dans la décennie 1990. Bon nombre d'entre elles se construisent autour d'actions collectives qui s'émancipent de l'espace traditionnel partidaire et qui revendiquent une forme de réinvention du collectif et une construction d'un *être ensemble* pour un *agir ensemble.*

A partir d'une approche fondée sur la sociologie des mobilisations [Fillieule, Péchu, 1993] [Céfaï, 2007] [Fillieule, Mathieu, Péchu, 2009] [Fillieule, Agrikoliansky, Sommier, 2010] nous cherchons ainsi à esquisser le contour de cette action collective pour mieux comprendre ce qui pousse des individus à s'associer, à *agir ensemble* et à revendiquer de « faire mouvement ». Notre travail d'analyse se construit à partir des terrains d'enquête que nous avons pu observer, d'octobre 2008 à octobre 2015, autour des mobilisations qui se sont construites et organisées par les associations et réseaux français cherchant à promouvoir l'idée d'un habitat alternatif [Bacqué et *al.*, 2010], sous des appellations aussi variées que *l'habitat groupé autogéré*, la *coopérative d'habitants*, le *co-habitat*, l'*autopromotion* et plus récemment *l'habitat participatif*. Cette variété de dénominations renvoie à la mobilisation de différents acteurs, réseaux et associations qui revendiquent, à leur manière, l'idée qu'un « habiter autrement » est possible. S'appuyant sur une série d'initiatives qui ont émergé dès le début des années 1970, ces démarches sont portées par des habitants qui veulent devenir acteurs d'un dispositif de promotion et de fabrique de la ville dont ils sont ordinairement de simples usagers et des spectateurs passifs.

A travers ces mobilisations organisées en véritables « laboratoires » [Bouchard, 2011], les habitants engagés collectivement cherchent à produire des lieux de vie et à élaborer des projets d'habitat dont ils maîtrisent la conception, la réalisation et la gestion [Mollet, 1981]. Ils revendiquent

[11] Pour analyser cette question nous mobilisons principalement les travaux d'Olivier FILLIEULE, Cécile PECHU, *Lutter ensemble. Les théories de l'action collective*, Paris, Harmattan, 1993 ; Erik NEVEU, *Sociologie des mouvements sociaux*, Paris, La découverte, 1996 ; Tim JORDAN, *S'engager ! Les nouveaux militants, activistes, agitateurs…,* Paris, Autrement, 2003 ; Lilian MATHIEU, *Comment lutter ? Sociologie et mouvements sociaux*, Paris, Textuel, 2004 ; Michel OFFERLE, *Sociologie de la vie politique française*, Paris, La Découverte, 2004 ; ION et alii, *Militer aujourd'hui*, Paris, Autrement, 2005 ; Isabelle SOMMIER, *Le renouveau des mouvements contestataires à l'heure de la mondialisation*, Paris, Flammarion, 2005 ; Daniel CEFAI, *Pourquoi se mobilise-t-on ?*, Paris, La Découverte, 2007.

au travers de ces démarches leur participation à des formes d'innovation sociales et spatiales [D'Orazio, 2012].

En portant notre regard sur une série d'actions collectives, nous cherchons à comprendre comment se sont organisées ces mobilisations, quels en ont été les objectifs, les moyens et les résultats. Notre travail s'inscrit dans une démarche diachronique qui met en regard les initiatives des années 1970 sur l'habitat groupé autogéré et les mobilisations actuelles constituées autour de l'habitat participatif. Cette analyse doit nous permettre de mieux éclairer le temps présent et ainsi esquisser une généalogie de ces mobilisations. Pour mener à bien ce travail, nous avons fait le choix de construire notre approche à partir d'une association particulière, le *Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré* (MHGA). Cette organisation, en s'inscrivant dans l'effervescence autogestionnaire de la fin des années 1970 [Georgi, 2003] a porté la revendication d'un « habiter autrement » et fédéré, à l'échelle nationale, plus d'une centaine d'initiatives habitantes. Nous montrerons quel a été son parcours, de *L'Age de l'autogestion* [Rosanvallon, 1976] à sa restructuration récente (2008) au sein des dynamiques du *Nouvel esprit solidaire* [Frère, 2009] ; comment elle a pris part à la « nébuleuse de l'habitat participatif » [D'Orazio, 2012] jusqu'à en devenir un des principaux acteurs à l'occasion de sa récente structuration. Cet aiguillon doit nous permettre d'éclairer les mobilisations actuelles, d'en mesurer la portée alternative et d'en évaluer l'impact. Pour cerner ce que sont et ce que font ces mobilisations, nous prenons appui sur notre lecture des théories de la sociologie de l'action collective et des mouvements sociaux qui nous servent à étayer notre cadre d'analyse. Ainsi, dans un premier chapitre centré sur l'expérience du MHGA, nous retracerons les initiatives « autogestionnaires » en matière d'habitat. Il s'agira pour nous de rendre compte du dialogue qu'elles ont engagé avec les systèmes institués et d'évaluer la portée de leurs actions. Pourquoi leur projet initial de « changer la vie quotidienne » n'est-il pas parvenu à transformer durablement le cadre de vie et les modalités de production de l'habitat ? Si certains auteurs considèrent que le « moment autogestionnaire » est dernière nous, que nous transmet-il et en quoi nous permet-il de comprendre les mobilisations actuelles ? Peut-on y voir une réinterprétation, une filiation et quel sens cela prend-il ? Enfin, le deuxième chapitre sera consacré aux initiatives qui ont émergé au tournant des années 2000 et qui revendiquent de « faire autrement ». De l'autopromotion à l'habitat participatif en passant par les coopératives d'habitants, comment ces mobilisations se structurent-elles, parviennent-elles à produire des « alternatives concrètes », à transformer les manières de faire et permettent-elles de produire un « nouvel esprit de la ville » [Pattaroni, 2011] ? Il s'agira pour nous de comprendre en quoi ces mobilisations participent à faire bouger les lignes et à produire un engagement critique qui permet de penser le renouvellement des pratiques. En choisissant « de sortir de l'espace théorique de la contestation et du discours pour pratiquer une critique en actes, [ces collectifs] sont amenés à composer avec le monde tel qu'il est. Pratiquer c'est, souvent en effet, transiger » [Frère, Roca Escoda, Rennes, 2011]. Dès lors, quel chemin ces mobilisations empruntent-elles, comment font-elles face au réel et quel compromis construisent-elles entre utopie et pragmatisme ?

Chapitre 1 - Des initiatives habitantes au tournant des années 1970. L'expérience autogestionnaire du MHGA

En France, les décennies 1960 - 1970 sont marquées par un mouvement contestataire qui s'exprime par le biais des mouvements sociaux urbains et des luttes urbaines [Castells, 1975]. Forte de ces mobilisations, une série d'initiatives émerge autour d'une réflexion contre la production de masse du logement qui au « nom de l'urgence »[12] a organisé la normalisation et la standardisation du paysage résidentiel français [Castells M, 1972]. Membres de la nouvelle classe moyenne urbaine, des « aventuriers du quotidien » [Bidou C, 1984] s'inscrivent dans une critique de « la vie quotidienne » aliénée [Lefebvre H, 2013 (1968)] qu'ils souhaitent transformer par une intervention sur le « cadre de vie ». Leur volonté est de « changer la vie » en revendiquant une approche qualitative du quotidien par l'investissement du local comme échelle pertinente de l'action. Questionner aujourd'hui « les expériences inachevées des années 70 », comme le propose Hélène Hatzfeld, permet de mesurer les niveaux de filiation entre les expériences d'alors et les mobilisations actuelles. Il s'agit aussi de saisir la portée de ce qui s'opère dans le tournant de cette décennie où émerge l'idée de « l'autogestion comme société d'expérimentation » [Rosanvallon, 1976] mais aussi où se structure la « figure du consommateur » dans une promotion du cadre de vie [Chatriot, 2004]. Au-delà de ce que les travaux de l'histoire contemporaine et de la sociologie politique nous permettent de saisir de cette période, nous appuyons notre réflexion sur l'exploration d'une association spécifique, *le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré* (MHGA), qui s'est structurée dès 1977 autour d'une série d'initiatives habitantes et dont le déploiement s'est poursuivi durant une petite dizaine d'années. Au travers de la reconstruction d'une « histoire » de cette association, nous cherchons à montrer quel a été son projet, comment s'est construite sa revendication, quelle organisation elle a développé et quels liens elle a entretenus avec les institutions publiques. Si la mobilisation de plusieurs dizaines de collectifs d'habitants a permis l'émergence d'un mouvement et le déploiement d'une série d'actions collectives, quels ont été les registres idéologiques d'agrégation mais aussi les lignes de fracture, les oppositions et conflits qui ont mis fin, un temps, à l'unité de l'organisation ? Que reste-t-il de cette expérience et comment a-t-elle pu « renaitre de ses cendres » et jouer sa partie dans les mobilisations actuelles de l'habitat participatif ?

Nous construisons ce questionnement à partir d'une exploration inédite des archives de l'association MHGA (sources papiers et audio) et d'une série d'entretiens que nous avons réalisés avec plusieurs de ses dirigeants qui ont œuvré à sa fondation dès 1977 comme à sa récente restructuration en 2008. Nous avons aussi eu l'occasion d'accompagner et d'observer cette

[12] *Au nom de l'urgence* est un film documentaire réalisé, en 1993, par Alain Dufau qui s'intéresse aux réponses apportées, entre 1945 et 1975, pour répondre à la crise du logement à Marseille. De la cité de transit aux grands ensembles en passant par les cités provisoires, ce film nous montre comment se met en place la « machine à construire » et le système du BTP (Bâtiment et Travaux Publics). Production : Carnet de ville, INA (Institut National de l'Audiovisuel), France 3 Méditerranée, Marseille citévision. Sources : http://www.film-documentaire.fr/4DACTION/w_fiche_film/132_1, consulté le 21 avril 2017

organisation dans des rencontres publiques comme dans le cadre de son Conseil d'Administration entre 2008 et 2012. Le travail sur les archives de l'association nous a permis d'accéder, entre autres, à son fonds administratif principalement composé d'un répertoire non-exhaustif des groupes d'habitants qui ont milité en son sein ainsi que d'autres opérations dont l'association a eu connaissance à l'époque. Par ailleurs, le MHGA, dès sa fondation, a institué un dispositif de rencontres nationales organisées sous forme de forums où différents groupes habitants ont partagé leurs expériences et réfléchi à la structuration et au déploiement du mouvement. Une série de rencontres[13], 9 au total, s'est tenue de 1977 à 1985. En travaillant ainsi à l'exploration du fonds d'archives de l'association, nous avons eu accès d'une part à la revue *Habitants*, produite par l'association dès 1979 pour une totalité de dix numéros[14] et d'autre part à l'intégralité des échanges audio captés lors des rencontres d'Orsay d'octobre 1978. Ces sources audio, jamais exploitées, permettent tout d'abord d'accéder à une parole des collectifs d'habitants en situation de présentation de leur projet (motivation, organisation, difficultés) mais elles constituent aussi un support non négligeable pour établir l'état de la mobilisation à ces premières heures (initiatives, débats, perspectives, …). Ces éléments représentent un complément utile de données que nous mettons en regard des enquêtes de terrain que nous avons réalisées, entre 2008 et 2012, auprès des militants et sympathisants de l'association. En parallèle à ce travail exploratoire, nous avons entrepris une revue de la littérature grise produite à cette même période à l'occasion de différentes études réalisées[15] principalement pour le compte du Plan Construction ou du Crédoc.

I. Entre défense du consommateur et expérimentation autogestionnaire, le cadre de vie comme support et horizon de nouvelles initiatives.

Les années 1970 sont marquées par la diffusion dans le discours politique comme dans les revendications militantes des thèmes portant sur le « cadre de vie », la « vie quotidienne », et la « participation ». Grégory Busquet, dans le cadre de sa thèse, *Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1958 – 1981* [2007], nous rappelle que les réflexions sur le « cadre de vie » sont portées tout autant par des visions contestataires qu'institutionnelles et qu'elles se fondent sur l'idée que :

> « Le cadre de vie ne renvoie pas seulement à l'environnement matériel de l'homme mais aussi à son environnement social. L'émergence de la notion dans les discours politiques dénote ainsi cette nouvelle attention portée aux extensions du logement, à son environnement, à la vie de quartier, aux questions urbaines d'une manière générale (ségrégation, vie sociale, qualités esthétiques, ...). » [Busquet, 2007 : 497]

La mobilisation de cette thématique donne lieu à un glissement des exigences quantitatives de satisfaction des besoins (en termes de logements, transports, équipements, etc.) vers des revendications plus qualitatives où le fait spatial et le fait social sont pensés concomitamment. Ce changement de paradigme se traduit par une prise en compte des questions de « vie quotidienne »

[13] Liste des rencontres de 1977 à 1985 : voir le tableau détaillant les manifestations du MHGA, tableau 1, §II.2

[14] Fréquence de parution : 1 numéro en 1979, 1 numéro en 1980, 3 en 1981, 2 en 1982, 2 en 1983 et 1 en 1984 qui signe la fin de la publication. Sources : Archives du MHGA, *Rapport d'activité et perspective du bureau national* par R. Tourreau, président sortant, février 1985.

[15] Voir sur ce point les études produites entre 1978 et 1988, figurant dans l'encadre de l'introduction générale.

et d'approche du local où il s'agit de penser l'individu en société dans sa relation à l'espace plutôt que de l'appréhender en termes de « rapports de classe ». Ainsi la notion de « cadre de vie » et le concept de « vie quotidienne » permettent d'opérer un décentrement de la critique de l'aliénation de l'espace de l'usine vers l'espace de la ville [Lefebvre, 2013 (1968)]. Dès lors, il s'agit de penser le temps hors travail et de « rendre possible une vie sociale épanouissante »[16].

Des commissions « cadre de vie » apparaissent dès 1971 au sein du PSU puis quelques années plus tard dans l'ensemble des partis de gauche mais aussi dans la « politique du cadre de vie » proposée par Giscard d'Estaing en 1974 ; politique qui donnera lieu, sous le gouvernement Barre en 1978, à la création d'un grand ministère de l'Environnement et du cadre de vie, confié à Michel d'Ornano. Si le contexte dans lequel émerge la défense du « cadre de vie » et l'impératif de « qualité de vie » s'inscrit dans une réforme des politiques urbaines[17], il renvoie aussi à la structuration des mouvements de mobilisation du consommateur et de sa reconnaissance par la création d'un véritable droit, comme l'indiquent les travaux des historiens et sociologues français de la consommation. Sur ce point, l'historien Alain Chatriot[18], dans un article qui porte sur les relations entre associations de consommateurs, institutions et politiques publiques, nous rappelle le rôle prépondérant, en 1972, de Valéry Giscard d'Estaing alors ministre des Finances. Selon l'auteur, l'avènement d'une « figure du consommateur » [Chatriot, 2004 : 167] renvoie à la proposition de Giscard d'Estaing « qu'enfin le consommateur devienne un partenaire à part entière de la société économique et sociale française »[19].

L'intérêt des pouvoirs publics pour les organisations de consommateurs s'inscrit, dès le début des années 1970, dans une réflexion plus globale sur la place des associations dans la démocratie au travers, entre autres, de la mobilisation de la thématique du « cadre de vie ». Si les associations familiales, syndicales et coopératives préexistent, l'institution politique s'émeut toutefois de la faible considération de l'usager dans l'appareil administratif français :

> « Malgré la notion de service public qui devrait se traduire par le service des usagers, les services collectifs conçus ou contrôlés par les pouvoirs publics relèvent d'administrations et de collectivités peu ouvertes, par nature, aux remises en cause qu'imposent des modifications profondes qui affectent la vie sociale [...]. Rien de décisif ne pourra être fait dans tous ces domaines sans l'intervention de l'usager, agissant en tant que groupe de pression. Cette pression est indispensable, et il est souhaitable qu'elle évolue de la revendication vers le contrôle et la participation.20»

A ce sujet, les travaux de l'historienne Odile Join-Lambert et du sociologue Yves Lochard [2004] relatifs à l'association parisienne ADA 13[21], nous éclairent quant à la différence de perception par l'institution entre association de consommateurs et association d'usagers :

---

[16] PSU, *Pour vivre, produire, travailler autrement*. Programme autogestionnaire présenté par le PSU, Paris, Syros, 1978, p. 174

[17] Nous pensons ici aux réflexions et positions politiques qui donnent lieu à la promulgation de la circulaire Guichard du 21 mars 1973, dite « Barres et tours », qui met fin à la construction des grands ensembles.

[18] Nous nous référons ici à l'article d'Alain Chatriot « Qui défend le consommateur ? Associations, institutions et politiques publiques en France (1972-2003) », *in*, Chatriot, Chessel, Hilton (dir.), *Au nom du consommateur. Consommation et politique en Europe et aux Etats-Unis au XX° siècle.* Ed. La Découverte, coll. L'espace de l'histoire, 2004, pp165-181

[19] Extrait de discours de V. Giscard d'Estaing prononcé le 6 octobre 1972 à l'occasion de l'inauguration du premier Salon international de la consommation à Paris

[20] Extrait du rapport du groupe de travail « Usagers » du Commissariat général au Plan (CGP), commission de l'aménagement du territoire et du cadre de vie. Archives nationales (AN), CGP, CAC 890617, art. 51, Commission de l'aménagement du territoire et du cadre de vie, rapport préliminaire du groupe de travail « Usagers », février 1975.

[21] L'ADA 13 (association pour le développement du 13° arrondissement de Paris), constituée en 1964, est, selon Odile Join-Lambert et Yves Lochard, un support intéressant pour penser la reformulation des rapports entre l'Etat et les usagers : « la spécificité de l'ADA 13 est d'adopter une vision globale de l'usager, et non celle d'un usager morcelé en fonction du traitement du traitement administratif de ses

> « Tandis que les consommateurs s'organisent pour demander à l'Etat de rectifier les inégalités entre producteurs et consommateurs, les usagers sont presque à l'inverse rassemblés dans une critique de l'Etat comme fournisseur de services. (...). Les revendications des associations d'habitants et de riverains accèdent d'ailleurs au stade politique en 1974 lors de la campagne présidentielle menée par Valéry Giscard d'Estaing. » [Join-Lambert et Lochard, 2004 : 296]

Dès lors, l'usager-habitant fait son entrée en scène dans le débat public et les modalités de sa « participation » sont questionnées. Si la participation directe des usagers aux services publics administratifs reste le plus souvent limitée, elle permet toutefois à une catégorie d'usagers-citoyens-militants d'acquérir des savoirs spécifiques propres à l'administration. Dès la fin des années 1960, cette captation des savoirs est particulièrement dynamique en ce qui concerne les questions urbaines et les enjeux sur le « cadre de vie », fabriquant une position d'intermédiaire chez ces militants qui assurent ainsi un rôle d'« éducateurs de la base »[22] tout en garantissant la diffusion des luttes. A partir de cette analyse, et selon les auteurs, une distinction est faite entre associations de consommateurs et associations qui défendent et promeuvent « la figure d'un usager-habitant acteur et généraliste, qui s'oppose au simple consommateur ou client des services collectifs » [Join-Lambert et Lochard, 2004 : 305]. Ces militants du « cadre de vie » appuient leurs réflexions et revendications sur les travaux de la toute jeune sociologie urbaine française[23] et construisent avec le monde scientifique une véritable alliance objective fondée sur l'acquisition des connaissances et la production d'actions et de mobilisations. La proximité de ces associations et de ces intellectuels avec les partis politiques de gauche, au premier rang desquels se trouve le PSU, permet aussi un élargissement des répertoires d'action et de contestation grâce à l'étendue des ressources des mobilisés.

La reconnaissance de la spécificité de ces associations se fait alors entendre « lorsque le Commissariat général au Plan demande en 1975 la création d'un véritable " pouvoir usager " né à partir d'associations "élargissant leur action à l'ensemble des problèmes rencontrés au niveau du quartier ou de la commune et s'efforçant de saisir la vie quotidienne dans tous ses aspects"[24] » [Join-Lambert et Lochard, 2004 : 310].

Ce détour par les mouvements de consommateurs et d'usagers nous permet de réaffirmer, ici, l'idée que les discours politiques rejoignent sur ce point les protestations des nouveaux mouvements sociaux autour d'une critique de l'urbanisme de masse et des grands ensembles de l'immédiat après-guerre au profit d'une exigence de « qualité de vie » et d'un développement urbain à taille humaine pour lequel certains revendiqueront de « Changer la vie ! »[25] . D'autres préfèreront proposer de « Changer la ville »[26] et feront de l'information et de la participation du public une condition nécessaire de la société libérale comme en atteste la conférence de presse donnée par Robert Galley, alors ministre de l'Equipement, le 17 septembre 1974 :

---

demandes de services (écoles, crèches, logements). Elle milite dès l'origine pour une vision globale du développement de cet arrondissement, et non pour la défense d'un de ses secteurs particuliers. » [Join-Lanbert et Lochard, 2004 : 296]. Pour plus de détail se reporter à l'article d'Odile Join-Lambert et Yves Lochard, « L'invention du "cadre de vie" dans la France des années 1960 et 1970 »*in*, Chatriot, Chessel, Hilton (sous dir.), *Au nom du consommateur. Consommation et politique en Europe et aux Etats-Unis au XX° siècle.* Ed. La Découverte, coll. L'espace de l'histoire, 2004, pp 295-311

[22] Cette expression est rapportée par le sociologue R. Sainsaulieu dans le cadre de son étude sur « Le rôle des habitants dans leur quartier. L'exemple du XIII° arrondissement à Paris », *Correspondance municipale*, 123, sept. 1971, p. 20

[23] Nous pensons notamment au rôle des travaux de Paul Henry Chombart de Lauwe, *Des hommes et des villes* (1963), d'Henri Coing, *Rénovation urbaine et changement social* (1966) et d'Henri Lefebvre, *Le droit à la ville* (1968)

[24] AN, CGP, CAC890617, art. 51, Commission de l'aménagement du territoire et du cadre de vie, rapport préliminaire du groupe de travail « Usagers », février 1975.

[25] Ce slogan est le titre du programme adopté par le Parti socialiste en 1972. Il est aussi en tête du Programme commun de la gauche française adopté en juin 1972 et signé entre le Parti socialiste, le Parti communiste et le Mouvement des radicaux de gauche.

[26] Paul Granet, *Changer la ville*, Grasset, 1975. L'auteur publie cet ouvrage alors qu'il est secrétaire d'Etat à la formation professionnelle dans le premier gouvernement Chirac. En 1976, il prendra le poste de secrétaire d'Etat en charge de l'Environnement.

> « Une condition indispensable dans une société libérale : l'information et la participation du public. (...) Dans une société d'information et de communication, les enjeux, les choix, les problèmes touchant aussi directement à la vie des gens que l'urbanisme ne peuvent être traités correctement que si les autorités qui en sont légitimement chargées acceptent délibérément de se soumettre à un contrôle permanent de l'opinion (...) forme moderne et authentique de la démocratie. »[27]

Les travaux de sciences sociales de cette période[28] analysent ces mobilisations comme le fait d'une « nouvelle classe » ou « classe d'alternative » qui regroupe des professions intellectuelles, des travailleurs sociaux, du personnel d'encadrement du public ou du privé. Bacqué et Vermeersch, dans leur ouvrage *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68* [2007], analysent la transformation de l'un de ces groupes, vingt ans plus tard, et rappellent que :

> « Ces salariés ont en commun de disposer d'un haut niveau d'instruction (...). Ils détiennent un certain contrôle sur le contenu et les modalités d'exercice de leur travail, dans le cadre duquel ils peuvent bénéficier d'une assez large autonomie. Proches de l'élite tout en n'appartenant pas aux sphères dirigeantes, ils exercent un pouvoir à la fois culturel et intellectuel – ils produisent et font circuler des idées, des représentations et des valeurs sociales – mais également lié à leurs fonctions de contrôle, d'encadrement et de gestion de la société. » [Bacqué, Vermeersch, 2007 : 26]

Pour la sociologue Catherine Bidou, ce qui constitue le socle de cette « nouvelle classe » est la référence à un modèle culturel compris comme « l'ensemble structuré que constituent les expressions de la culture d'un groupe ». La proximité des styles de vie (éducation, choix résidentiel, rapport au travail, pratiques culturelles, …) forme ainsi la base de l'expression d'une communauté de conditions d'existence. Une vision partagée du monde se construit alors où engagement associatif et militance au sein des nouveaux mouvements sociaux permettent à cette « classe d'alternative » d'envisager de « changer la vie » par une implication dans un quotidien choisi [Dagnaud, 1981]. Ces « aventuriers du quotidien », comme les dénomme Catherine Bidou, feront de leur participation aux questions de la « vie quotidienne » hors travail (investissement dans les projets de quartier, engagement dans les associations de parents d'élèves, développement des crèches parentales, partage d'une culture de proximité, etc.) le support d'une démocratie locale où l'individu s'épanouit dans un riche réseau relationnel affinitaire de proximité. D'autres travaux insistent sur le caractère distinctif de ce groupe spécialement dans son rapport à l'habitat. Sur ce point, Brigitte Dussart et Nicole Haumont montrent au travers de leurs études sur l'habitat des classes moyennes que l'expression d'un désir d'une architecture différente relève pour cette « nouvelle classe » d'une volonté de distinction par rapport aux références du moment que sont l'appartement bourgeois, le logement HLM ou le pavillon de promoteur. Cette volonté de distinction trouve son expression dans la recherche d'une nouvelle partition de l'espace domestique :

> « Leur adhésion à l'innovation architecturale que représente le décloisonnement [de l'espace] entre bien plus dans une stratégie de la distinction qu'elle ne témoigne de nouveaux modèles culturels de la famille et de la sociabilité. Elle représente un compromis entre ce qu'ils ne peuvent pas avoir et ce qu'ils ne veulent surtout pas avoir : "une maison de catalogue" ou " un appartement carré comme dans le HLM traditionnel". Le décloisonnement de l'espace représente surtout, comme dit P. Bourdieu, l'une des innombrables "manières qu'a le petit de faire grand"[29]. » [Dussart et Haumont, 1992]

[27] Cet extrait est reproduit dans l'ouvrage de Michel Ragon, *L'Architecte, le Prince et la Démocratie. Vers une dénonciation de l'Architecture ?*, Paris, éd. Albin Michel, 1977, p. 138.

[28] Comme le rappelle S. Vermeersch dans sa contribution « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat » (2008), un groupe de chercheurs en sociologie se forme autour de Monique Dagnaud, Catherine Bidou, Bruno Duriez, Jacques Ion, Dominique Mehl, Monique Pinçon Charlot, Jean Paul Tricard. Leur travail porte sur les couches moyennes salariées.

[29] Nicole Haumont et Brigitte Dussart font au travers de cette citation de Pierre Bourdieu référence à son article « Anatomie du goût – goût de classe et style de vie », in, *Actes de la recherche en sciences sociales*, n°5, octobre 1976.

Au-delà de cette stratégie de distinction, le logement comme les lieux de voisinage deviennent pour certains le support de nouveaux rapports (familiaux, de genre, sociaux) qui se veulent plus égalitaires et plus librement choisis. S'opère ainsi un « travail de distanciation [d'] avec un certain déterminisme social en accordant à ces aventuriers du quotidien une consistance sociale relevant plus de leurs pratiques quotidiennes que de leurs origines et statut social » [Bacqué, Vermeersch, 2007 : 31]. Les valeurs d'autonomie, d'épanouissement personnel et de liberté de choix prônées par ce groupe trouvent leur traduction dans « une nouvelle idée de "participation" aux décisions, à l'aménagement et à la gestion urbaine » [Bousquet, 2007 : 501].

> « Le travail de construction du groupe [social] se joue ici sans doute autant dans la mobilisation politique que dans la visibilité sociale et médiatique. Travaux sociologiques et discours politique se rejoignent pour accorder un rôle politique à ce groupe qui serait porteur du changement social et d'un projet émancipateur. » [Bacqué, Vermeersch, 2007, 32].

Sur la scène partidaire, ce positionnement et ces mobilisations autour de l'idée de « participation » s'appuient principalement sur les réflexions portées par le PSU et les Groupes d'action municipale (GAM) qui se structurent dès la fin des années soixante et au tournant de la décennie suivante [Roux, 2011]. Le vocabulaire de l'autogestion et de la « participation » est mobilisé de manière récurrente au sein des luttes urbaines et plus largement dans les revendications des mouvements sociaux autour de l'expression de la place des habitants dans la décision, la gestion et l'aménagement du « cadre de vie », affirmant ainsi la volonté de « faire de la politique autrement » [Hatzfeld, 2005]. Sur ce point, Hélène Hatzfeld, dans son ouvrage éponyme, rappelle que les mobilisations d'une autogestion urbaine apparaissent en réaction au dirigisme d'Etat incarné, entre autres, par la centralisation de la décision urbaine de l'ère gaullienne. La construction d'une réflexion sur la décentralisation va de pair avec la revendication d'un autre rapport à l'Etat tant du point de vue de l'organisation des institutions que de la volonté de négocier une autre place du citoyen, entendu comme « un homme actif et responsable » [Hatzfeld, 2005 : 173]. Cette double revendication, d'émancipation du citoyen mais aussi des territoires, passe par le déplacement de compétences et l'octroi d'un pouvoir local où la participation devient un nouvel horizon démocratique. Cette réflexion se traduit au sein des appareils politiques de gauche, dès 1967 dans le programme du PSU, en 1972 dans celui du Parti socialiste, *Changer la vie*, mais aussi auprès de la droite décentralisatrice, en 1976, avec le rapport d'Olivier Guichard, *Vivre ensemble*. Cette « invention du local » pour reprendre les termes d'Hatzfeld « bouleverse et renouvelle le répertoire des idées, bouscule les valeurs fondant les positionnements politiques, crée un vivier d'engagements associatifs et politiques » [Hatzfeld, 2005 : 181]. Le local devient ainsi le support de toutes les attentes qu'elles soient technicistes, culturelles ou associatives, conférant à l'aménagement du cadre spatial et à l'amélioration du cadre de vie l'ambition de reconstituer le tissu social. Dans cette quête de la proximité, le quartier devient l'échelle requise de constitution du collectif et l'habitat le point d'entrée privilégié de ces nouveaux rapports sociaux de voisinage.

La référence autogestionnaire mobilisée dans la question urbaine se construit principalement autour des registres de l'expérimentation à l'échelle du logement et de l'habitat, comme le rappelle Grégory Busquet dans son travail sur l'idéologie urbaine et la pensée politique :

> « Globalement, au PSU comme ailleurs, et outre quelques considérations sur les équipements collectifs et les transports en commun, la revendication autogestionnaire ne s'applique qu'au logement et à l'habitat. (...) La notion d'autogestion urbaine renvoie indistinctement à la " co-gestion " des immeubles, à l'information, au contrôle des loyers et des charges par les habitants eux-mêmes, voire, parfois à l'auto-construction sur le modèle des *Do-it-yourself* anglo-saxons ou des " castors " français. Aménagement, construction, gestion proprement dite, administration, " participation " et " concertation " des habitants et des usagers sont donc mêlés dans un terme fortement polysémique. » [Bousquet, 2007 : 511].

Cette idée d'une « autogestion de la vie urbaine »[30], comme le décrète Henri Lefebvre s'inscrit dans la continuité des réflexions initiées par Chombart de Lauwe[31], Ledrut et Lefebvre lui-même dès la fin des années soixante. Elle croise aussi les débats de certains praticiens (urbanistes, architectes, sociologues, etc…) comme de l'institution publique à l'occasion de l'organisation de la recherche urbaine[32] et de la recherche architecturale avec l'espoir de réconcilier recherche et pratiques professionnelles autour de l'idée d'expérimentation [Coanus, 1992]. Nous reviendrons plus loin sur le rôle de ces institutions dans l'appui et le déploiement de ces espaces d'expérimentation. Attachons-nous ici à comprendre ce que représente cette figure de l'expérimentation dans la pensée autogestionnaire et pour cela, revenons quelques instants sur l'analyse que Pierre Rosanvallon[33] en fait dans son ouvrage, *L'âge de l'autogestion* (1976), lorsqu'il propose de penser « l'autogestion comme société d'expérimentation » :

> « Nous avons tenté de dépasser ce qui nous paraissait être un ensemble de blocages théoriques pour formuler une théorie et une pratique cohérentes de l'expérimentation comme stratégie de transformation sociale et de construction d'une société autogérée (...) :
>
> - l'expérimentation permet de développer des contre-institutions, de déséquilibrer le rapport toujours instable entre l'instituant et l'institué ;
> - l'expérimentation crée des évènements à résonnance symbolique. Elle donne à voir et à penser autrement ;
> - l'expérimentation rompt le dualisme préparation / action de la révolution.

[30] LEFEBVRE H. (1968), *La Révolution urbaine*, Paris, Galimard, 1970

[31] Paul-Henry Chombart de Lauwe publie en 1953, dans la revue *Esprit*, « Dialogue avec le public. Scandale du logement et espoirs de l'urbanisme ». Ce texte est une interrogation de l'auteur sur les pratiques d'Etat en matière de « rénovation urbaine » et sur le peu d'intérêt porté aux « familles ouvrières » et à leurs préoccupations en matière de logement et d'habitat.

[32] Comme le rappelle Patrice Aubertel, in, *La recherche urbaine, Le Plan Urbain (1971-1998). Une dynamique pour se saisir des enjeux de la* société. Ed. PUCA, 2015, la recherche urbaine portée par l'administration publique de l'Etat trouve son origine dans les recommandations sur la planification « à la française » menée à partir de 1945. C'est particulièrement dans le cadre du V^{ème} Plan (1966-1970), de la création du ministère de l'Equipement (1966) puis dans les orientations du VI^{ème} Plan (1971-1975) que se dessinent les contours d'une recherche urbaine institutionnelle. « La Mission de la Recherche Urbaine est contemporaine de ce mouvement de grande ampleur qui promeut l'action de l'Etat à travers ses documents de planification urbaine notamment, comme nous l'avons vu, avec les premiers schémas directeurs qui concrétisent cet effort de synthèse mené par l'Etat. Deux périodes peuvent être distinguées pour décrire l'activité de la Mission de la Recherche Urbaine. Tout d'abord, celle qui voit les chercheurs se positionner d'une manière paradoxale vis-à-vis de l'Etat : « Les chercheurs contre l'Etat, tout contre ». Puis, dans un deuxième temps, le tournant de la recherche urbaine incitative vers l'étude de la vie quotidienne et des modes de vie » [Aubertel, 2015: 17]. Cette dynamique donnera naissance au début des années 1970 au Plan Urbain et au Plan Construction qui évoluera dans les années 1980 en Plan Construction Architecture (PCA). A partir de 1998, ces deux structures fusionneront en une entité unique, le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA).

[33] Pierre Rosanvallon, professeur au Collège de France depuis 2001, est titulaire de la chaire d'histoire moderne et contemporaine du politique. Avant d'embrasser la carrière universitaire au début des années 1980, la première activité de P. Rosanvallon fut celle d'un militant et d'un expert économique et social. De 1969 à 1972, il est conseiller économique du syndicat CFDT. Dès 1973, il devient conseiller politique d'Edmond Maire, alors secrétaire général de la CFDT, et rédacteur en chef de *CFDT-Aujourd'hui* (organe de réflexion du syndicat). Il occupe ces fonctions jusqu'en 1978. A cette même période, il est proche de Michel Rocard et du PSU. Il s'impose comme l'un des principaux théoriciens de la « deuxième gauche » au travers de ses ouvrages *l'Age de l'autogestion* (1976) et *Pour une nouvelle culture politique* (1977). Il renonce en 1978 à une carrière politique et rejoint alors l'université, où il anime le pôle sociologique du centre de recherches *Travail et Société*, au sein de l'université Paris-Dauphine. Ces travaux sur l'histoire du capitalisme et du marché lui permettent de rejoindre l'EHESS en qualité de Maître de conférences en 1983. Il poursuit dès lors ses recherches sur l'histoire du modèle politique et de la démocratie en France. (Source : http://www.college-de-france.fr/site/pierre-rosanvallon/biographie.htm, consultée le 21 avril 2017).

> Une stratégie d'expérimentation a ainsi pour conséquence de dépasser de façon concrète l'alternative réforme ou révolution pour penser la transformation sociale comme un processus où s'articulent les contradictions propres du système et les évènements producteurs du changement. Elle permet une dialectique fructueuse entre l'action collective consciente et le développement des contradictions de la société. » [Rosanvallon, 1976 : 101]

Dans sa réflexion sur la « stratégie d'expérimentation », Rosanvallon reconnait aux initiatives « hors production » (dans le domaine de la santé, de l'éducation, de l'habitat, etc…) la capacité à modifier le rapport instituant / institué dans une forme, selon lui, de bienveillance du pouvoir qui perçoit ces initiatives comme « une possibilité d'exutoire ». Toutefois l'acceptabilité par le pouvoir de certaines formes d'autonomie ne doit pas, selon l'auteur, faire perdre la visée globale du projet autogestionnaire ainsi décrit :

> « La reconquête de la société civile se fera probablement en France d'abord hors entreprise et ce n'est qu'à un certain stade de déséquilibre global que les changements dans l'entreprise pourront s'accélérer à leur tour. » [Rosanvallon, 1976 : 102]

C'est donc au croisement des revendications du « droit à la ville » et à l'expression d'une « stratégie d'expérimentation » autogestionnaire que s'organise une série d'initiatives habitantes. Elles ont pour ambition, selon nous, de reconsidérer les cadres institués de production du logement et du cadre de vie ainsi que de porter, depuis la société civile, une alternative autour de l'idée d'un habitat autogéré. Elles s'inscrivent à ce titre dans la perspective du P.S.U., « Changer la vie, c'est aussi changer la ville » :

> « Pour transformer la vie, il faut contrôler la ville. Dès maintenant, il convient de se fixer certains objectifs prioritaires (…). Ce contrôle ne doit pas seulement s'exercer sur les coûts de construction et sur le problème foncier. Il doit permettre une recomposition sociale d'une ville qui est aujourd'hui coupée en tranches, géographiquement, socialement, culturellement. (…).
>
> C'est pourquoi, notre lutte doit porter sur la conception même de l'urbanisme : l'architecture, l'organisation de l'espace, le décloisonnement des lieux de travail, d'éducation et de loisirs. Nous devons combattre pour que les conditions de l'habitat puissent favoriser la souplesse du mode d'organisation de la vie (possibilité de vie communautaire, solitaire, familiale), l'enrichir par l'harmonie de la création architecturale et de l'esthétique urbaine, et non empêcher toute tentative dépassant la structure de l'habitat conçu exclusivement pour des familles et des individus soumis. »[34]

L'idéologie du PSU, ainsi exprimée, affirme un embrayage de la question sociale par la question urbaine et soutient l'idée d'un agir transformateur. C'est à partir de cette position que nous souhaitons discuter les expériences habitantes organisées autour du Mouvement de l'habitat groupé autogéré et comprendre leurs portées transformatrices et leur encastrement dans le social.

[34] *Manifeste du parti socialiste unifié. Contrôler aujourd'hui pour décider demain.* Tema-éditions, Paris, 1972, pp.171-174

II. L'habitat groupé autogéré, une stratégie pour fédérer les « expériences » habitantes.

> « Nous sommes une association du cadre de vie. Nous rassemblons des habitants, pas des producteurs d'habitat. Cela nécessite des liaisons horizontales avec d'autres associations afin d'accroître notre efficacité.
> Nous sommes un mouvement de proposition et d'action, pas de contestation. Notre préoccupation est celle de l'habitat qui favorise la vie sociale. Et nous cherchons de façon pragmatique, à le réaliser aujourd'hui, (...).
> Nous sommes au-delà de la contestation et non en-deçà.
> Nous prenons parti sur un problème fondamentalement politique qui est celui de l'exercice du pouvoir de décision (dans l'acte de construire, dans le mode d'habiter), et nous disons clairement : AUTOGESTION.
>
> Notre rôle de proposition se limite à l'habitat. Il ne nous appartient pas de proposer un projet global de société, ni de porter un jugement sur ceux qui sont proposés par les partis politiques dont c'est le rôle (...). Cette position entraîne la présence, au sein du Mouvement, d'une pluralité d'opinions.»[35]

C'est par ces mots que le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré (MHGA) se présente lors de la publication du premier numéro de la revue *Habitants*, en avril 1979 (revue que l'organisation édite jusqu'en 1984), faisant ainsi état de son positionnement et de ses relations vis-à-vis des associations du cadre de vie, des syndicats de travailleurs et des partis politiques.

Fondée en 1978, cette association est la principale structure nationale qui s'impose, à la fin de la décennie soixante-dix, comme porte-parole des initiatives sur l'habitat groupé autogéré. A ce titre, elle se veut être l'interlocutrice privilégiée des pouvoirs publics et des acteurs institutionnels. Son projet initial porte sur la mise en relation des premières initiatives habitantes en la matière, développées au milieu des années 1970 ; c'est sur ce socle que se fonde le mouvement [Lefèvre, 2014].

II.1. Portrait des premières initiatives :

Les toutes premières réalisations sont présentées à l'occasion de deux manifestations qui feront naître la nécessité d'un mouvement commun et la constitution d'une structure ad-hoc, le MHGA. Les premiers échanges ont lieu à l'occasion d'un colloque intitulé « La question de l'habitat » organisé par le Centre de formation professionnelle du Centre d'Etude Technique de l'Equipement (CETE) de Rouen[36], le 1er juin 1977, auquel participe le tout jeune Plan-Construction. Quelques mois plus tard, se déroulent les « Premières assises nationales de l'habitat autogéré » à Nantes, les 12 et 13

[35] Extrait de la présentation que le MHGA rédige à l'occasion du premier numéro de sa revue *Habitants*, bulletin n°1, avril 1979. Cette présentation est tirée d'un court article intitulé « Un mot de notre relation aux associations du cadre de vie, aux syndicats de travailleurs, aux partis politiques ».

[36] Le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de Rouen fait partie des laboratoires d'études techniques du Ministère de l'Equipement qui vit le jour sous cette forme en 1971. Il est l'héritier des Laboratoires des Ponts et Chaussées qui devinrent en 1965 des Organismes Techniques Régionaux (OTR), puis CETE en 1971. A la fois laboratoire et centre de ressources du Ministère de l'Equipement, ses travaux portent initialement sur les infrastructures autoroutières, puis dans un second temps sur les modes de construction et enfin sur la qualité de construction A ce titre, il est en lien étroit avec les travaux menés au sein du Plan Construction ; c'est d'ailleurs dans ce cadre-là que le CETE de Rouen s'est intéressé aux usages et usagers de l'habitat et qu'il a mené une série d'initiatives régionales sur ce thème au début des années 1970.

novembres 1977, à l'initiative de Charles-Henri Arguillère[37], architecte, enseignant à l'Unité Pédagogique d'Architecture de Nantes, et militant au parti communiste français. Il mène cette action avec un groupe d'étudiants qui participe à ses premières réalisations en matière d'habitat groupé autogéré.

Fondés sur une critique des modes de production du logement et spécifiquement de l'offre qui s'organise pour les classes moyennes autour de la maison individuelle de promoteur, ces premiers collectifs d'habitants, principalement situés en région parisienne et dans l'Ouest de la France, s'engagent dans une transformation de leur cadre de vie par un investissement dans la maîtrise de leur cadre bâti. Ces projets sont rendus possibles par la rencontre de deux figures d'acteurs en recomposition : « l'habitant » issu de la nouvelle classe moyenne devenu un « aventurier du quotidien » tel que précédemment décrit, et une nouvelle génération d'architectes revendiquant une posture sociale et politique [Violeau, 2005]. Cette interaction se construit sous le patronage d'une administration fraîchement créée, le Plan Construction, dont le positionnement institutionnel est d'encourager les recherches sur l'habitat et la ville dans une perspective de soutien à l'innovation, à l'expérimentation et à la participation ; nous développerons plus longuement le rôle de cette institution dans la constitution de ce mouvement tout au long des années soixante-dix et au début des années quatre-vingt.

Dans ce contexte réformiste, l'alliance qui se crée entre habitants et architectes permet d'explorer de nouvelles formes de coopération qui se construisent autour de processus de participation. Cette démarche vise à produire de l'innovation et de l'expérimentation tant dans une dimension sociale qu'architecturale. Du point de vue spatial, les productions proposées prennent la forme de petits ensembles résidentiels (6 à 15 logements) groupés sur un même foncier où chaque famille dispose d'un espace privatif, le logement, et a en partage des espaces collectifs, de type salle commune, buanderie, chambre d'amis, atelier, jardin, etc… L'expression formelle et architecturale de ces ensembles est à rapprocher de la nouvelle typologie de l'habitat intermédiaire que Christian Moley décrit alors comme une « architecture conciliatrice » à la recherche des qualités de la maison individuelle et de l'habitat collectif [Moley, 1979]. Les projets d'habitat groupé autogéré s'insèrent donc dans cet entre-deux architectural, se démarquant toutefois de la production courante de l'habitat intermédiaire en affirmant le rôle structurant des espaces collectifs dans le projet social du groupe d'habitants [Bonnin, 1983].

[37] Charles-Henri Arguillère fait partie de la nouvelle génération d'enseignants qui s'investit dans les Unités Pédagogiques d'Architecture (UPA) créées à la suite de la réforme de l'enseignement de l'architecture et de la sortie des Beaux-Arts en 1969. Il a en charge l'enseignement du projet d'architecture pour lequel il publie en 1981 *Cours d'architecture générale*, édité par le Laboratoire d'étude et de recherche de sociologie de la classe ouvrière (LERSCO) de Nantes fondé en 1972 par Jean-Claude Passeron et Michel Verret. L'UPA de Nantes est membre de ce laboratoire par l'intermédiaire de Daniel Pinson qui a en charge les activités de recherches relatives à la « sociologie de l'espace urbanisé ». La pratique pédagogique de Ch-H. Arguillère repose sur une mise en situation réelle des étudiants face à la demande habitante. A ce titre, il initie en 1976 la constitution d'un groupe d'habitants à Sainte-Luce-sur-Loire en banlieue nantaise. Dans l'ouvrage, *L'habitat participatif* [2014], Pierre Lefèvre, rapporte ainsi la démarche : « une petite annonce est passée dans les journaux à l'initiative de Charlie Arguillères, professeur à l'école d'architecture de Nantes, en vue de rassembler quelques familles pour un projet d'habitat à concevoir avec une équipe d'étudiants architectes en fin d'études ». Cette initiative fait suite à l'expérience que l'architecte a menée dès 1970 en travaillant avec un groupe d'habitants à Alençon (Le Hamel, habitat autogéré pour 6 familles, construit en 1975) qu'il avait rencontré dans le cadre des groupes d'action sur le cadre de vie de la ZUP de Perseigne où ces familles résidaient. Il participa à la réalisation de plusieurs ouvrages sur la ZUP en qualité de maître d'œuvre (Centre commercial en 1969, Maison de la Culture et centre social en 1970, Groupe scolaire Jean-de-la-Fontaine en 1970 et Centre d'adaptation par le travail (CAT) en 1972). Ses activités pédagogiques et professionnelles sont marquées par son engagement au parti communiste français : « ….. » [Lefèvre, 2014 : 78].

Une étude réalisée par Dominique de Sainte-Lagüe, en 1979, pour le *Centre d'information sur l'innovation sociale* (CIIS), dresse un premier portrait de ces opérations. Les collectifs habitants qu'elle décrit, regroupant 6 à 15 familles, sont des jeunes ménages avec enfants (2 ou 3) issus des nouvelles couches moyennes. Ancrés dans un militantisme de gauche, qu'ils soient les enfants d'une bourgeoisie traditionnelle ou de milieux plus populaires, leur engagement se construit autour d'un humanisme chrétien de jeunesse pour les uns, des associations de parents d'élèves ou du syndicalisme du cadre de vie pour les autres. Ces collectifs participent aux dynamiques de ce nouveau groupe social et sont à ce titre, selon S. Vermeersch, assimilables à la « classe d'alternative » décrite par la sociologue M. Dagnaud :

> « Cette "classe d'alternative"[38] ou ces "aventuriers du quotidien"[39], porteurs de l'héritage de Mai 68, sont désireux de changer la ville et changer la vie. Adossé à la croissance et à l'Etat providence, (...), ce groupe se définirait notamment par sa volonté de changer la société et sa capacité à le faire concrètement, dans la vie quotidienne et par l'engagement associatif »40.

L'innovation recherchée réside, quant à elle, d'une part dans la volonté des groupes habitants à se vivre comme un collectif doté d'une capacité d'agir sur l'élaboration de son cadre de vie et d'autre part, dans la volonté de déplacer les frontières de la prise de décision. Dans le cas présent cela se traduit par une nouvelle organisation du rapport entre habitants et architecte ou plus spécifiquement entre maître d'ouvrage et maîtrise d'œuvre. Selon D. Sainte-Lagüe, « cette pratique a l'intérêt de créer une relation plus directe avec l'architecte [et] de démasquer, à plusieurs, tout ce qui habituellement obscurcit le rapport au logement et est pris en charge par des spécialistes (de l'espace, des règles de construction, des finances, etc..) »[41]. Ainsi ces nouveaux collectifs se caractérisent par la primauté du groupe d'habitants [Bonnin, 1983] qui au travers d'une maîtrise totale de son projet immobilier cherche à dépasser le caractère individualiste de la propriété, à rompre l'asymétrie entre habitants-usagers et professionnels-décideurs et à faire prévaloir des formes de co-production. Au-delà d'une remise en cause des savoirs experts, il s'agit d'affirmer l'existence d'un pouvoir habitant [Anselme, 2000] construit à partir de l'expérience de la quotidienneté qui s'exprime dans une articulation dialectique entre les besoins individuels et familiaux et ceux du collectif.

> « Ce type d'habitat est justifié par deux ou trois arguments principaux : être moins isolé, avoir une certaine vie collective tout en conservant la cellule familiale, jouir d'espaces plus grands, etc. » [Sainte-Lagüe, 1979 : 32].

La maîtrise du projet spatial devient centrale dans une perspective de transformation des rapports sociaux. Cette pratique active de l'espace constitue pour ces collectifs d'habitants l'expression politique d'une « auto-conception, auto-promotion et auto-administration [qui] composent ainsi une autogestion globale de l'habitat » [Bonnin, 1983 : 8]. Un habitant des Jardies[42]

[38] Dagnaud M., (1981), « La classe d'alternative. Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes », in *Sociologie du travail*, n°4, oct-déc.
[39] Bidou C., (1984), *Les aventuriers du quotidien*, Paris, PUF
[40] Vermeersch S., (2008), « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », contribution au colloque *Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques*. 5-7 nov. 2008, p.2
[41] C'est dans ces termes que D. Sainte-Lagüe analyse le rapport du groupe habitant aux architectes. *Habitat communautaire. Expériences nouvelles d'habitat autogéré ou participatif*. Rapport d'enquête pour Centre d'information sur l'innovation sociale (CIIS), avril 1979, p.32
[42] Cette opération située à Meudon, en région parisienne, fait partie des premières initiatives en matière d'habitat participatif. Elle regroupe un collectif initial de 11 familles, constitué dès 1971 avec une entrée dans les lieux à l'été 1975. Cette opération a été dès

ira jusqu'à revendiquer un « droit à l'espace », forme de clin d'œil au « droit à la ville » énoncé par Lefebvre.

C'est donc autour des premières réalisations[43] françaises, de la mobilisation du Plan Construction et de quelques architectes engagés dans les nouvelles Unités Pédagogiques d'Architecture (UPA) que naît l'idée d'une fédération des initiatives au sein d'une association nationale.

II.2. Des premières actions collectives à l'organisation du mouvement :

La nécessité d'une structure capable de diffuser les initiatives et pratiques habitantes autour de l'habitat groupé autogéré prend forme lors des « Premières assises nationales de l'habitat autogéré » à Nantes, en novembre 1977. Sous l'impulsion de l'architecte-enseignant Charles-Henri Arguillière et de ses collègues, une petite centaine de participants venus de toute la France et de la Wallonie belge, se regroupe pour partager ses expériences, donner de la visibilité aux initiatives mais surtout diffuser la méthode et les pratiques afin d'assurer aux groupes en formation un espace de ressources. Pierre Lefèvre[44], architecte et alors enseignant à UP6[45], livre ainsi ses souvenirs :

> « Plutôt que de théoriser *a posteriori* sur un mouvement dans lequel j'étais engagé, j'ai préféré publier mes deux comptes rendus des rencontres fondatrices de Nantes en novembre 1977 et d'Orsay en octobre 1978. Le MHGA était un lieu de réflexion collective où s'exprimaient les consensus, les oppositions et les contradictions » (2014 : 71)

Les rencontres de Nantes permettent de définir les grandes orientations du mouvement autour d'une charte largement empruntée à celle du groupe des Jardies, groupe créé à Meudon en 1971, qui fait référence en tant qu'initiative fondatrice pour nombre de collectifs d'habitants. Dès les premiers échanges, la question du portage du mouvement entre architectes ou habitants est un point d'achoppement et de conflit. Les débats sont vifs entre les tenants d'une participation habitante autonome et la volonté des « architectes participationnistes » de faire reconnaître leurs savoirs, leur

l'origine très médiatisée, elle symbolise la dynamique autogestionnaire dans l'habitat de ces premières expériences. Plusieurs de ses membres fondateurs ont porté la création et le déploiement du MHGA en 1977, 30 ans plus tard, ils ont participé à relancer le mouvement.

[43] Les premières réalisations fondatrices du MHGA sont Les Jardies à Meudon, Le Hamel à Alençon, La Calaria à Toulouse, la Soléane à Poitiers, Le Gille Pesset à Betton – Rennes, Sainte-Luce à Nantes, etc.

[44] Pierre Lefèvre est un architecte français et ancien enseignant à l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-la-Villette (ex-UP6). Très tôt engagé dans des démarches alternatives de la pratique de l'architecture, il fut dès 1974 animateur des ateliers communautaires d'habitants de l'EPA de Cergy-Pontoise. A ce titre, il lança en guise de contre-projet, un concours d'architecture avec participation des habitants à Jouy-le-Moutier (La Hayette 1 et 2). A cette même époque, son engagement de jeune professionnel le conduit à participer à la création du mouvement de Mars 1976 qui regroupe de jeunes architectes, lauréats des premiers concours initiés par l'Etat. Cette mobilisation d'un genre nouveau, au sein des milieux professionnels de l'architecture, milite en faveur d'une décentralisation de la commande publique et revendique l'idée que « l'architecture doit s'affirmer comme la réponse à un dialogue établi entre les demandeurs, usagers ou représentants des usagers concernés et les concepteurs qui apportent leurs connaissances spécifiques » [Lefèvre 2014 : 41]. Dans le cadre de son activité d'enseignant il cherchera à faire partager cette vision de l'architecture. Depuis le début des années 1990, ses travaux de recherches et pédagogiques se sont intéressés à l'avènement des enjeux du développement durable dans l'espace de la conception architecturale et urbaine en France et en Europe.

[45] A la suite de Mai 68 la crise larvée de l'enseignement de l'architecture provoqua à Paris la sortie de la section architecture de l'école des Beaux-Arts (ENSBA) et l'éclatement des « ateliers » en différentes « écoles ». Au nombre de 6 puis de 9, le paysage institutionnel parisien de l'enseignement de l'architecture se recompose fortement au début des années 1970. UP6, école décrite comme « gauchiste » revendique une approche pluridisciplinaire de l'enseignement de l'architecture en lien étroit avec l'université de Vincennes (future Paris8 – Saint Denis). En faisant une large place aux sciences humaines, UP6 revendique son ouverture sur les questions urbaines et sur celles du « droit à la ville ». Plusieurs de ses enseignants fondateurs issus de l'architecture comme des sciences sociales s'engagent dans des expériences pédagogiques ouvertes qui laissent place aux habitants, au travers entre autres de l'Atelier Populaire d'Architecture ou d'Urbanisme (ex : Ateliers communautaire de Cergy-Pontoise, l'APU de l'Alma Gare, etc.). Depuis, UP6 est devenue l'Ensa Paris la Villette et sa tradition « sciences-humaines » lui permet d'être encore mobilisée sur les problématiques de la participation des habitants.

technicité et d'imposer une certaine manière de faire[46]. Les habitants autogestionnaires remportent cette première bataille en affirmant que « le Mouvement est constitué par les groupes de familles ou d'individus ayant fait construire ou s'apprêtant à construire, ou transformer leur habitat (…). Le Mouvement est au service des groupes et des personnes qui veulent réaliser ce type d'habitat et de ceux qui y vivent déjà »[47]. A cette date, Yves de Lagausie, membre du groupe des Jardies, prend le leadership de la représentation habitante.

Encadré 2 : Yves de Lagausie, l'habitant - militant

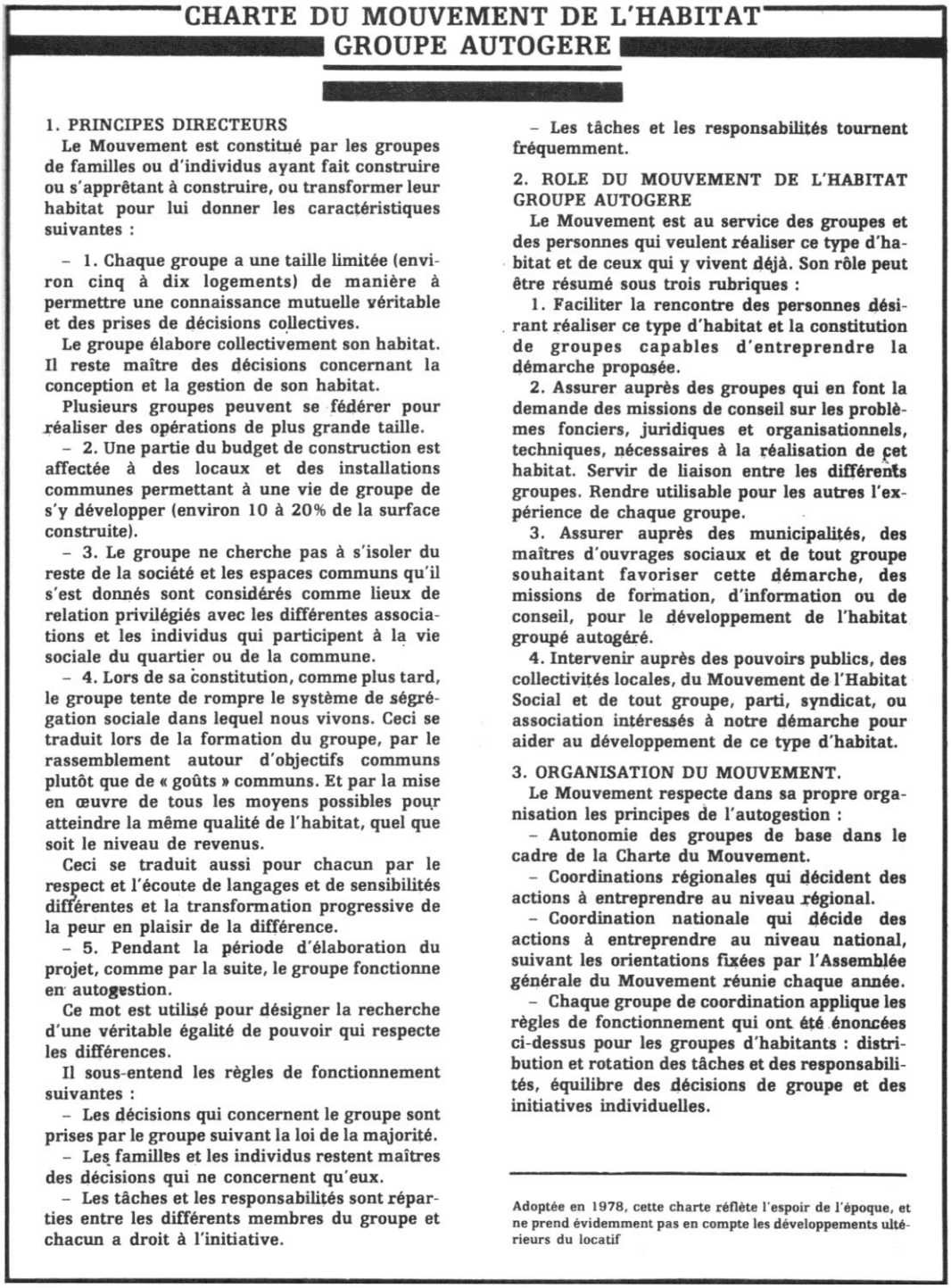
Yves de Lagausie (1937- 2010), diplômé de l'Ecole Centrale de Paris, commence sa carrière professionnelle en tant qu'ingénieur spécialisé dans la construction d'usines. Au début des années soixante, il intègre des grandes compagnies internationales où il a en charge le commerce international de produit pétrolier. Marié à une enseignante et père de 4 enfants, il est en mission en Argentine quand mai 68 éclate. Il rentre précipitamment à Paris, inquiet pour sa famille. Loin de la vision insurrectionnelle qu'il en avait outre-Atlantique, il découvre un moment de grande effervescence, « plein de réunions, plein de débats, quelque chose de vivant » dans lequel sa femme s'est engagée. Il décide alors de rester en région parisienne et met fin à sa carrière de commerce international à tout juste trente ans. Résidant à Meudon (92) avec sa famille, il s'engage auprès des GAM de Meudon (Groupe d'Action Municipale) et a des liens d'amitiés avec plusieurs membres des groupes de la Vie nouvelle (organisation qui s'inspire de la pensée de Mounier sur le Personnalisme). Proche du PSU, il s'engage localement dans la vie associative et citoyenne. C'est dans ce contexte d'un militantisme local que naît l'idée de créer un habitat autogéré pour une dizaine de familles à Meudon. L'opération des Jardies débute fin 1971 et les habitants emménagent à l'été 1975. Début 1977, le groupe des Jardies est contacté par un étudiant de l'école d'architecture de Nantes, élève de Charles-Henri Arguillère ; proposition est faite pour une rencontre à la fin de cette même année à Nantes autour de plusieurs initiatives collectives d'autogestion de l'habitat. Dès les premiers débats, Yves de Lagausie revendique de porter la parole de habitants face aux architectes présents et prend le leadership dans l'initiative de création du MHGA. Il devient le premier président de cette nouvelle organisation, puis son Délégué général. Sans emploi à cette date, il s'investit dans ce militantisme associatif. Très vite, il participe avec d'autres à l'idée de diffuser les principes de l'habitat autogéré dans les programmes de locatif social. Après avoir sollicité plusieurs communes, il décroche en 1980 un contrat d'accompagnement et d'animation d'une démarche d'atelier participatif à Chambéry. Il crée avec 3 autres membres du MHGA, un bureau d'étude spécialisé sous la forme d'une SCOP Habitat Groupé Conseil. Adossé au MHGA, cette structure professionnelle mène la participation des opérations de Chambéry et Orsay (1980 et 1981). Cette première expérience professionnelle prend fin début 1982 par manque de contrats. La SCOP Habitat Groupé Conseil est dissoute. Yves de Lagausie monte, en 1982, une deuxième structure URBA Conseil, dont il est le seul salarié. Dans ce cadre il réalise plusieurs missions en lien avec des organismes HLM, pour les communes d'Yzeure, Vauréal, Rennes, Saint Amand puis Gennevilliers (quartier du Luth). Il développe cette activité d'ingénierie participative de 1982 à 1990. A partir de 1991, il intègre les collectivités locales dans le cadre des missions de Développement Social Urbain (DSU) ou des contrats de politique de la ville. De 1991 à 1995, il est directeur du DSU de Châtenay-Malabry (92). De 1995 à 2003 il est responsable de projets de quartier ou d'agglomération pour les communes de Rouen, Caen et Montrouge. En 2003, âgé de 66 ans, il quitte la fonction territoriale et réactive son bureau d'étude URBA Conseil. Il obtient en 2006 la qualification OPQU comme urbaniste professionnel. A cette même époque il prend connaissance des initiatives lyonnaises d'Habicoop. Il décide en 2008 de relancer le MHGA avec l'appui de Michel Broutin, président de l'association et de quelques anciens militants. Il s'engage activement dans la transformation du MHGA en Eco Habitat Groupé et milite pour la constitution d'une fédération des associations à l'échelle nationale. Il s'engage à nouveau en qualité de Délégué général de l'association EHG – MHGA et participe à l'organisation des évènements de 2008 et 2009. Il décède brutalement à l'été 2010 quelques mois avant les rencontres de Strasbourg à l'occasion desquelles est créée la coordination des associations.

Notice biographique réalisée lors de l'entretien du 30 Avril 2009

[46] Sur ce point les propos de Ch-H Arguillère, rapportés par Lefèvre [2014 : 76-77] sont un bon révélateur des débats du moment : « De quel pouvoir dispose le groupe d'habitants face au savoir de l'architecte ? Charly [Arguillère] coupe court à la question : "Vite, on perd son temps … L'architecte se transforme à partir de la pratique. Pour cela il faut faire sortir les étudiants des écoles d'architecture. (…). Il faut démystifier le rôle de l'architecte en créant le bâtiment à partir de la dialectique avec les usagers. L'architecte à nœud papillon, c'est fini. On avance dans une relation dynamique entre la pratique et la théorie. (…). Le danger à éviter : l'architecte animateur. L'architecte culpabilisé par sa pratique antérieure n'a pas à se transformer en simple pédagogue. (…). On a quand même notre spécificité. Il ne faut pas refuser d'être architecte. La pédagogie habitant-architecte est réciproque. L'auto-détermination culturelle se fait dans la relation architecte-habitant." » .

[47] Extrait de la charte du MHGA, adoptée en 1978.

Figure 1 : Charte du M.H.G.A



CHARTE DU MOUVEMENT DE L'HABITAT
GROUPE AUTOGERE

1. PRINCIPES DIRECTEURS

Le Mouvement est constitué par les groupes de familles ou d'individus ayant fait construire ou s'apprêtant 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 œuvre 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.

Adoptée en 1978, cette charte réflète l'espoir de l'époque, et ne prend évidemment pas en compte les développements ultérieurs du locatif

Source : Habitats autogérés, M.G.H.A. [1983 : 29]

Les rencontres de Nantes s'organisent autour d'une série d'ateliers permettant de dresser un premier état des lieux des différentes initiatives habitantes et de nourrir le travail collectif de définition du Mouvement. Les thèmes abordés portent sur « Naissance et vie du groupe », « La vie communautaire », « Le projet de groupe », « L'architecte »[48]. Au terme de ces premiers échanges, les réflexions se poursuivent sur les modalités d'organisation et de représentation, tant à l'échelle nationale que locale, avec une volonté affichée d'assurer l'autonomie de décision et de gestion des

[48] Un rapide compte-rendu des principales discussions au sein de ces ateliers est fait par Pierre Lefèvre [2014 : 73-76]

groupes et leur coordination dans un réseau régional chargé de l'animation des manifestations et de la diffusion des informations et des initiatives. La coordination nationale, pensée selon un dispositif fédéraliste, met en œuvre les actions et orientations telles que fixées par l'Assemblée générale du Mouvement réunie annuellement. Elle a aussi en charge d'organiser la prise de contact et la représentation auprès des institutions politiques et techniques en matière de logement et d'habitat.

Le principe fédéraliste de l'organisation s'accompagne d'une volonté de garantir l'expression d'une autogestion pratique. Cette question est développée plus longuement lors des rencontres nationales d'Orsay qui se tiennent les 14 et 15 octobre 1978, regroupant alors quelques 250 participants où se mêlent « des gens venus s'informer, habitants potentiels, journalistes, élus locaux …, mais surtout des représentants des groupes divers, venus de toute la France et même de l'étranger, mus par le même souci : vouloir maîtriser et gérer collectivement leur habitat. »[49]

L'autogestion, telle que débattue entre les participants, se décline selon cinq niveaux de décision :

> « **1**. L'individu ; **2**. Le couple ; **3**. La famille ou le petit groupe (unité économique de consommation désignée comme ménage par l'INSEE) ; **4**. Le groupe d'habitants (10, 20 personnes) ; **5**. La fédération de plusieurs groupes.
>
> Les cinq niveaux se traduisent par des espaces différents. Pour déterminer et gérer ces espaces, le problème de l'égalité du pouvoir de décision se pose à chacun de ces niveaux. Dans le Mouvement, il y a une recherche difficile pour trouver des méthodes qui permettent de dépasser la démocratie formelle au sein du groupe pour atteindre une démocratie réelle, c'est-à-dire l'autogestion. Pour le groupe d'habitants, le Mouvement propose les règles de fonctionnement suivantes : les décisions qui concernent le Groupe sont prises suivant la loi de la majorité ; les tâches et les responsabilités sont réparties entre les différents membres du Groupe et chacun a droit à l'initiative ; les tâches et responsabilités tournent fréquemment. »[50]

Malgré une volonté affichée de rendre effective la pratique autogestionnaire à toutes les échelles de décision et de pouvoir, les différents groupes présents font état51 des difficultés quotidiennes face à la gestion de la décision et au contrôle du pouvoir. Certains évoquent « *l'absence de réflexes, d'abord, car nous sommes issus d'une société fondamentalement hétérogérée par les autres* ».

D'autres revendiquent une posture plus offensive comme cet habitant des Jardies (Meudon) qui déclare : « L'autogestion on y est de gré ou de force. Si on n'est pas capable de faire *quelque chose, personne ne le fera à notre place !* ». Des positions plus nuancées s'expriment aussi : « *Pendant l'élaboration* [du projet] *ça marche tout seul. On est poussé par le projet. Après, on gère le quotidien. On ne sait plus trop ce qu'est l'autogestion. On a des tas de petits problèmes qui parfois tournent au drame* », constate, dubitatif, un représentant du groupe de Betton (Ille-et-Vilaine).
Ces échanges sur la mise en pratique de l'autogestion dans les rapports quotidiens montrent comment s'affrontent deux modèles de pensée particulièrement présents à cette époque. L'un,

[49] Extrait du compte-rendu des journées d'Orsay publié dans la revue *Habitants*, bulletin n°1, avril 1979, p.6.
[50] Extrait du compte-rendu des journées d'Orsay rubrique « Organisation des groupes », dans la revue *Habitants*, bulletin n°1, avril 1979, p.6.
[51] Les prises de parole ici retranscrites sont extraites des enregistrements audio des rencontres d'Orsay auxquels nous avons eu accès. Ces archives ont été conservées par Jacqueline Lorthiois, alors membre du MHGA pour les groupes de Cergy-Pontoise avec Pierre Lefèvre. Elle a participé à la fondation du mouvement et a occupé aux premières heures du MHGA la fonction de rédactrice de la revue *Habitants*. J. Lorthiois a poursuivi une carrière d'urbaniste, socio-économiste, spécialisée sur les questions « emploi, travail et territoire ». Elle a occupé plusieurs postes de conseillère technique auprès de différents cabinets ministériels ou de délégations au sein des gouvernements Jospin. Par ailleurs, elle a assuré la direction de bureaux d'études spécialisés dans le développement d'activités économiques, les stratégies territoriales et le développement local.
http://j-lorthiois.fr/?page_id=38, consulté le 12 juin 2016

fondé sur une approche marxiste, construit les rapports de pouvoir et de décision à travers une opposition « dominants / dominés ». L'autre s'inspire de la réflexion sur la « stratégie d'expérimentation » telle que conceptualisée par Rosanvallon et Viveret, dans *Pour une nouvelle culture politique* [1977]. Chez ces auteurs, la « stratégie d'expérimentation » doit chercher à dépasser l'enfermement du « clivage centralité / marginalité », pour produire de « l'espace différentiel » selon l'expression d'Henri Lefèbvre.

> « Ce n'est en effet que dans les fractures et les clivages de l'espace que peut se produire quelque chose de nouveau, de différent. (...) C'est bien l'espace qui est le domaine stratégique par excellence. (...) L'expérimentation ne peut au contraire trouver de sens stratégique que dans la mesure où elle se réfère à de nouvelles représentations du temps, et surtout de l'espace de la société. Sinon, elle n'a effectivement d'autre avenir que d'être récupérée par le centre ou rejetée à la périphérie. (...) Elle [la stratégie d'expérimentation] s'inscrit dans les lieux et les contradictions du temps et de l'espace pour produire de l'inversion institutionnelle et de la subversion. Elle est à la fois une stratégie de lutte et une stratégie de construction du socialisme. A l'opposition scolastique réforme/révolution, la nouvelle culture politique substitue la dialectique productive expérimentation/transformation de l'institution. Elle ne nie pas la nécessité de la conquête de l'Etat, mais elle manifeste que cette conquête ne pourra être suivie de sa transformation et de la réduction de ses fonctions qu'à la condition qu'existe une société civile vivante et entreprenante. » [Rosanvallon, Viveret, 1977 : 115-117]

Le MHGA, dans la mise en œuvre de son discours et de ses cadres d'organisation, participe, selon nous, à cette « stratégie d'expérimentation » en se référant explicitement à la nébuleuse autogestionnaire [Georgi, 2003]. La mise en pratique de cette démarche volontariste ne se fait pas sans accrocs.

Les premiers groupes présents lors des rencontres de Nantes (1977) et d'Orsay (1978) ne cachent pas les difficultés d'apprendre à vivre ensemble et à construire « *une vie communautaire qu'on n'envisageait pas au départ* » comme le souligne un habitant des Jardies. D'autres, comme cet habitant de Betton, font remarquer que « *la notion de propriété est plus ancrée qu'on ne croit, c'est un obstacle à la vie communautaire* » ou encore que « *l'autogestion est quelque chose de très difficile, nous manquons d'organisation* », insiste un habitant d'Alençon. Malgré cela, tous s'accordent sur l'idée que « *les enfants ont un sens positif de la collectivité*» et qu'ils jouent un rôle structurant en interne dans la construction du collectif comme en externe dans l'ouverture au quartier, favorisant ainsi la création d'une forme de voisinage élargi. Ils sont, d'une certaine manière et selon les dires de plusieurs enquêtés, les premiers grands gagnants de ces opérations « communautaires » et nombre de groupes que nous avons pu interroger après plus de trente ans d'existence font tous référence à cet « âge d'or des enfants »[52].

Ces *verbatim* nous éclairent sur un double registre de difficulté qui est d'une part d'articuler la mise en œuvre de l'autogestion avec une pensée sur les rapports de pouvoir, et d'autre part, de s'accorder sur ce qui est et sur ce qui fait collectif. Pour le dire autrement et dans un vocabulaire plus contemporain, comment l'exercice du commun se concilie avec les exigences individuelles de chacun ? Nous reviendrons sur ces questions dans la dernière et quatrième partie de notre travail intitulé « A l'épreuve des pratiques ».

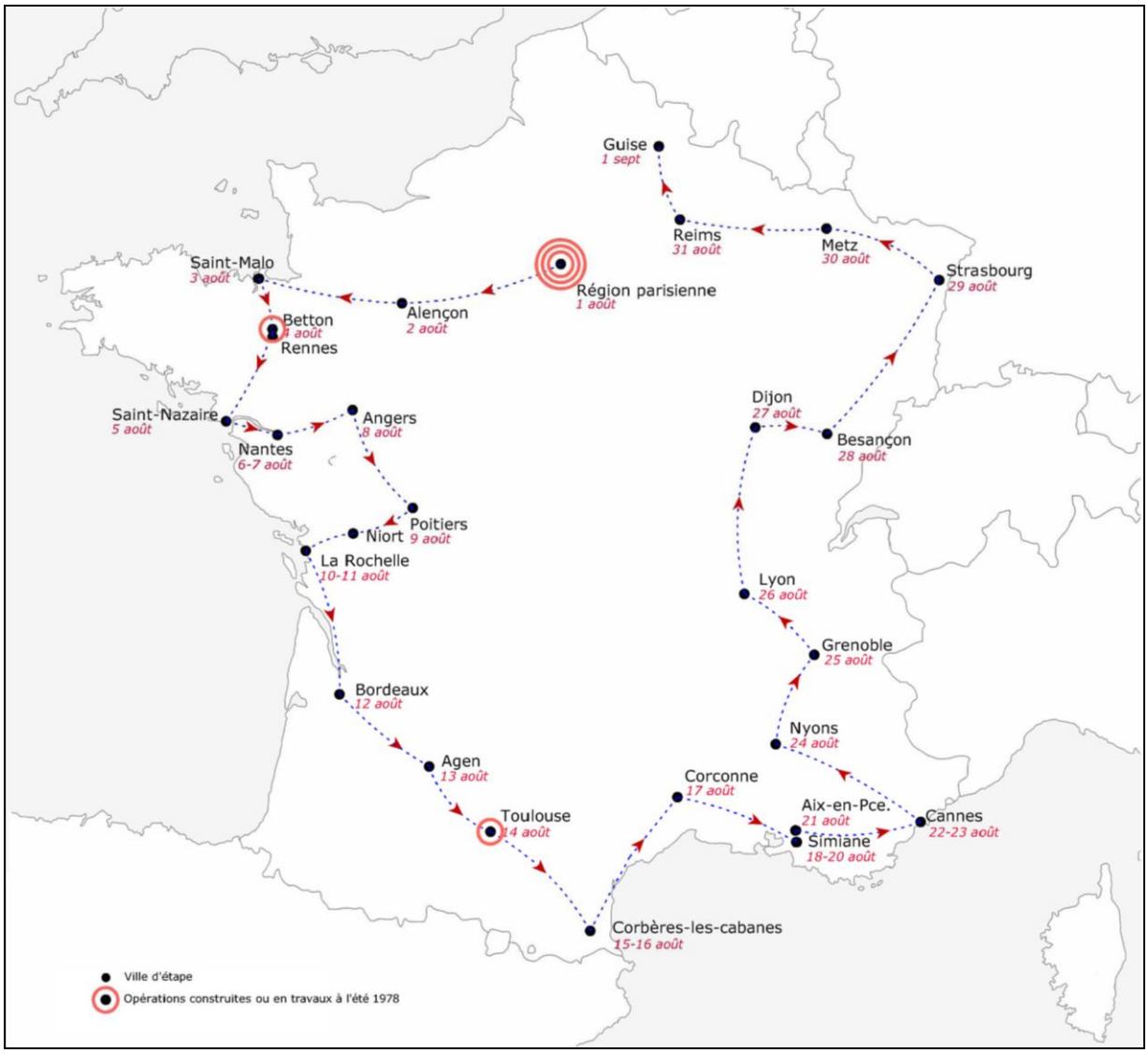
[52] Cette analyse est issue d'une enquête que nous avons encadrée pour le compte d'Eco-Habitat Groupé dans le cadre d'une commande de la Fondation de France. Au total, 24 groupes issus du MHGA ont été interrogés à l'été 2014. Cette collaboration « chercheur – association » a donné lieu à la publication de *Voyage en terre méconnue, 40 années d'habitat groupé. Recueil d'expériences en support aux initiatives habitantes et institutionnelles actuelles.* Rapport pour la Fondation de France, novembre 2014. Publication EHG, 31 p.

Si les propos tenus par les membres de ces premiers collectifs ne cachent pas les difficultés internes, l'importance des freins externes (par exemple : la forme juridique des structures, la reconnaissance statutaire des groupes, l'approche en terme de propriété individuelle, etc.) invite les fondateurs du mouvement à mettre en œuvre une véritable pédagogie autour de leurs expériences.

> « Malgré ces difficultés, la plupart des habitants ne concevraient pas de vivre à nouveau dans un habitat traditionnel. A Alençon, "se remettre dans un petit pavillon avec des clôtures bien fermées nous semble impensable". Mais les obstacles internes ne sont pas seuls à s'opposer au bon fonctionnement du Groupe. Dès sa constitution, il se heurte à des structures qui ne se prêtent pas à une gestion communautaire ».[53]

Pour dépasser cette difficulté, le noyau dur des organisateurs élabore une stratégie d'information et de sensibilisation grâce à une exposition itinérante. Ils mettent à profit l'été 1978 pour entreprendre un tour de France qui se déroule du 2 août au 1er septembre 1978.

Figure 2 : Tour de France du MHGA, été 1978.



Réalisation personnelle, d'après sources archives MHGA

[53] Extrait du compte-rendu des journées d'Orsay rubrique « Un bilan positif », dans la revue *Habitants*, bulletin n°1, avril 1979, p.6.

Cette initiative a pour objectif d'aller à la rencontre des groupes en constitution mais aussi d'apporter de l'information et d'ouvrir le débat avec les habitants comme avec les élus locaux.

A partir des six premières expériences fondatrices du MHGA, des panneaux d'exposition sont réalisés et un stand est dressé à chaque halte. Au total, l'expédition se déroule en 27 étapes durant lesquelles un petit groupe de militants, autour d'Yves de Lagausie, organise rencontres, débats, prises de contact avec des élus locaux et des responsables associatifs issus principalement des mouvements tels que Vie Nouvelle, la Confédération Syndicale du Cadre de Vie (C.L.C.V.), les Groupes d'Action Municipale (GAM) mais aussi les mouvements écologistes locaux.

Cette initiative permet de repérer dans les différentes régions les groupes habitants et les militants prêts à s'engager dans le portage et l'animation des réseaux locaux du MHGA. Durant cet été 1978, plus d'une vingtaine de groupes, principalement en constitution, sont rencontrés, une centaine de contacts pris avec des habitants, des élus, des techniciens territoriaux, des architectes. Le principe de la constitution d'un mouvement fédéraliste, avec des têtes de réseaux en région, est ainsi confirmé et l'ensemble des acteurs est invité à rejoindre le Mouvement à l'occasion des rencontres d'Orsay, programmées en octobre 1978. A cette date, l'organisation MHGA est structurée pour développer son influence et faire reconnaître la portée des actions qu'elle mène selon le principe fédéraliste qu'elle a retenu : forte implication des représentants locaux et régionaux. Cette structuration du mouvement se maintient jusqu'au milieu des années 1980. La mobilisation collective se structure principalement autour des rencontres annuelles qui s'organisent selon une même trame : une revue de projet des initiatives et démarches en cours, suivie d'ateliers thématiques (juridique, organisationnel, vie des groupes, locaux de voisinage, rapport aux collectivités, liens avec les architectes, ….) et enfin des débats sur le développement et la stratégie de positionnement du mouvement. Ces temps d'échanges se construisent, entre autres, selon les dynamiques politiques du moment (place des élus et techniciens locaux dans la construction de la décentralisation de la question urbaine) mais aussi par rapport aux enjeux de positionnement des bailleurs sociaux et de leur capacité d'innovation en matière de participation des habitants.

Tableau 1 : Les principaux évènements du MHGA. (1977 – 1985)

Date	Evènement	Pdt MHGA	Objectifs
Nov. 1977	1ère Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Nantes		A l'initiative de Ch-H Arguillère et des étudiants de l'UPA de Nantes. Décision est prise de fonder un mouvement national, le M.H.G.A. / Une centaine de participants
Fév. 1978	Rencontres en Ile-de-France à Cergy-Pontoise		Diffusion des expériences, organisation du mouvement et préparation des statuts. 120 personnes présentes
Mai 1978	Création de l'association M.H.G.A.	Yves de Lagausie élu président du MHGA	Dépôts des statuts en préfecture
Août 1978	Tour de France de l'habitat groupé autogéré		Autour de 27 étapes, rencontres d'habitants, d'élus, de techniciens et prise de contact pour les représentations régionales. Plus d'une centaine de contacts pris
Oct. 1978	2ème Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Orsay	Yves de Lagausie est président du MHGA	Présentation de la structuration du MHGA. Travail en ateliers thématiques. Table ronde « Architecture et Autogestion ». 250 participants dont élus, techniciens et journalistes.
Avril 1979	3ème Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Chatenay Malabry	J. Dassonval est élu président du MHGA, tandis que Y. de Lagausie devient délégué général du mouvement.	Le thème central des échanges portent sur le rapport « individuel / collectif ». Résolutions adoptées : - Proposer l'assistance du MHGA aux collectivités locales, aux sociétés d'HLM et aux associations, - Structurer une activité de conseil aux groupes, - Rechercher des subventions et embaucher du personnel pour promouvoir un nouvel habitat social
Mai 1980	4ème Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Paris	Etienne Samyn est élu président du MHGA	Volonté d'affirmer la dimension politique du MHGA et ne pas réduire l'association à un centre de ressources. Réflexion sur le statut social de la propriété et sur la nécessité de son recours. Demande des groupes provinciaux de créer des « coordinations régionales »
Juin 1981	5ème Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Lille	Etienne Samyn est confirmé au poste de président du MHGA	Constat de 230 personnes adhérentes dont une cinquantaine de groupe. Un débat de fond s'engage sur le fonctionnement du mouvement et sur sa centralisation parisienne. Volonté de redistribuer les rôles pour éviter le « cumul des mandats » du délégué général.
Mai 1982	6ème Rencontres nationales de l'habitat groupé autogéré à Lyon	Roland Tourreau est élu président du MHGA	200 personnes sont présentes pour débattre des orientations du MHGA qui reste écartelé entre l'entraide inter-groupe et le volontarisme institutionnel. Réorganisation de la structure du mouvement et suppression du poste de Délégué général. 5 délégués régionaux sont élus : Aix en Provence, Grenoble, Lyon, Paris et dans le Nord. Une gestion tournante de l'association est organisée.
Avril 1985	AG extra-ordinaire à Meudon	Roland Tourreau démissionne de la présidence du MHGA	La crise interne de l'association s'accompagne d'un manque de ressources. Les subventions espérées du gouvernement Mauroy ne viendront pas. Le MHGA est mis en sommeil faute d'une relève militante.

Réalisation personnelle d'après sources archives MHGA

La structuration de cette organisation montre la diversité des actions mises en œuvre (rencontres nationales, interpellation d'élus, présence dans l'espace public lors du tour de France, etc.) ; actions qui contribuent à élaborer différents niveaux de représentation et à ordonner les modes de pouvoir. A partir d'une traduction de la vision de l'autogestion, le fédéralisme de la structure a pour objectif d'une part, d'assurer l'autonomie des échelons locaux dans leurs débats et leurs actions et d'autre part, de relativiser le rôle du porte-parole dans une représentation négociée avec les têtes de réseaux régionales. Le substrat idéologique et politique sur lequel se construit le MHGA fait de l'action et de la décision locale un élément central de l'identité du mouvement. Combattre le centralisme d'Etat de la planification urbaine passe, pour les militants de l'habitat autogéré, par la construction d'une organisation décentralisée et autonome. Le soin avec lequel les initiateurs du mouvement ont repéré, tout au long du « Tour de France » du MHGA, les potentiels coordinateurs régionaux nous renseigne sur leur volonté de construire une organisation horizontale où les décisions émanent de l'expérience locale, se partagent et se débattent collectivement à l'occasion des rencontres nationales. Le fonctionnement de cette organisation s'inscrit, dès la fin des années soixante-dix, dans un débat plus large de revendication de la décentralisation des pouvoirs et d'une autogestion des compétences. Cette structuration peut se rapprocher de ce que décrit Hélène Hatzfeld lorsqu'elle analyse l'idée d'une « société autogestionnaire » telle que développée par Michel Pablo[54] ou par Pierre Rosanvallon. Pour le premier, « la société autogestionnaire est fondamentalement un ensemble de réseaux, d'unités de base : communes, régions, services sociaux, entreprises industrielles et agricoles qui fonctionnent sous la direction des travailleurs et des habitants groupés en assemblées générales ou des conseils » ; pour le second, il s'agit de « reconstruire une véritable société civile étouffée par l'Etat et de permettre l'émergence d'une société politique "lieu d'expression et de discussion des choix collectifs". (…) La société autogestionnaire [est] une société décentralisée, une société d'expérimentation, un laboratoire, un organisme vivant » [Georgi, 2003 : 164-165].

Si l'ambition du mouvement est bien celle-là, les débats et conflits internes qui traversent le MHGA mettent à mal l'organisation. Ils font entrevoir des tensions relatives au leadership et des risques de prise de pouvoir quant à la définition même de la structure et des enjeux politiques qui s'y adossent. Malgré une volonté énoncée de réfléchir autrement les rapports au pouvoir, il nous semble qu'il y a là une difficulté d'appréhender le pouvoir dans sa complexité et dans son passage d'une représentation dominante d'un pouvoir centralisé vers un pouvoir de la « périphérie » qui se construit dans une perspective d'expérimentation et de transformation de l'institution pour reprendre les termes de Rosanvallon et Viveret.

Ces frictions sont présentes dès les premières heures du mouvement et deviennent publiques lors des rencontres d'Orsay, en octobre 1978. Pour les analyser, nous nous appuyons sur plusieurs matériaux : d'une part les captations audio réalisées par les organisateurs lors des rencontres d'Orsay et d'autre part le témoignage que Pierre Lefèvre livre, en 2014, dans son ouvrage consacré à l'habitat participatif.

[54] Michel Pablo est le pseudonyme sous lequel le grec Michel Raptis est connu (1911 – 1996). Etudiant à l'Ecole polytechnique d'Athènes, il s'engage dans le mouvement ouvrier en 1928. Il entre dans la clandestinité à partir de 1938 et fonde la Quatrième internationale. Dès 1948, il se rapproche de Tito et s'intéresse à l'autogestion. Dans son ouvrage *Dictature du prolétariat, démocratie socialisme* (Publication de la IVème internationale, 1957), il théorise son approche de l'autogestion. C'est à partir de 1962, en Algérie qu'il tente de mettre en pratique ces concepts autogestionnaire. A partir de 1965, il constitue la TMR IV (tendance marxiste-révolutionnaire) qui devient dès 1972 la TMRI (tendance marxiste-révolutionnaire internationale). Au printemps 1968, il participe à la fondation de la revue *Autogestion*. Après l'Algérie, il s'intéressera à l'expérience chilienne et publiera, en 1973, *Quel socialisme au Chili ? Etatisme ou autogestion ?* En 1977, il publie *Socialisme et autogestion*, qu'il présente lors de la 2ème Conférence internationale sur l'autogestion qui se tient à Paris en septembre 1977 comme « la contribution à une esquisse des fondements de la démocratie directe ».

II.3. Les premiers débats internes et externes :

Une série de débats s'ouvre dès les rencontres de Nantes (novembre 1977) qui se poursuivent à l'occasion des rencontres d'Orsay (octobre 1978) ; débats qui participent à la définition et au développement du mouvement. La difficulté d'en trancher certains accélère, selon nous, au début des années 1980 les clivages au sein du mouvement et cristallise les tensions jusqu'en 1985, date de mise en sommeil de l'organisation. Nous faisons à ce stade l'hypothèse que l'affaiblissement du mouvement, au milieu des années 1980, provient pour l'essentiel du faible renouvellement des ressources militantes et de l'épuisement des militants alors en place. Nous développerons ce point de vue, plus précisément, dans les sections suivantes.

A ce stade, l'analyse des documents internes de l'organisation nous permet de retenir que les principales questions débattues au sein du mouvement entre 1977 et 1978 sont relatives à :

- une **interrogation sur la portée du mouvement** entre les partisans d'une vision que nous qualifions d'autogestion pragmatique qui cherchent à faire la démonstration que « *On peut construire à plusieurs et sans promoteur, ça marche »* et ceux qui revendiquent une position politique « révolutionnaire » qui s'exprime par « l'ouverture sociale du mouvement » et la volonté de ne pas éluder « *la question de l'information des masses* »[55].

- une **réflexion sur les supports juridiques de l'autogestion** d'un habitat groupé ; supports qui sont appréhendés comme la possibilité d'organiser des formes de solidarité entre habitants. Il s'agit dans ce cadre de garantir la capacité du collectif à être pleinement maître des décisions qu'il prend sans qu'une gestion professionnelle externe ne nuise ou ne limite sa compétence. Cette réflexion, principalement construite par André Kespern, juriste et membre du MHGA, se déploie dans un contexte de limitation de la capacité des habitants à se constituer en propriété collective depuis la promulgation de la loi Chalandon, en 1971, qui restreint, entre autres, le champ de la location-coopérative [Lerousseau, 2016 : 26]

- un **débat sur la diffusion et la structuration des méthodes et outils de la participation** dans l'habitat à destination des collectivités locales mais aussi des bailleurs sociaux. Cette question prendra de l'ampleur au tournant des années 1980 à l'occasion de la mise en place d'ateliers collectifs pour les villes de Chambéry, Orsay, Yzeure et du développement d'un travail sur la « programmation participative ». Une divergence de point de vue se fait une fois de plus entendre, dès 1978, entre Arguillère et de Lagausie portant cette fois sur la nécessité et l'utilité d'organiser les cadres de la participation. L'échange rapporté par Pierre Lefèvre montre les positions inconciliables des deux protagonistes :

> « - Animer les habitants, ça me révulse ; c'est penser que les habitants livrés à eux-mêmes sont inaptes. Il ne faut pas créer d'écran entre eux et l'architecte. [Ch-H Argullière]
> - Toi aussi tu as été animateur à Nantes ? [Y. de Lagausie]
> - Non ! Mon seul rôle a été de donner confiance aux habitants [Ch-H Argullière]

[55] Ces propos sont tenus lors d'un échange public houleux entre Charles-Henry Arguillère et Yves de Lagausie, le dimanche 15 octobre 1978, lors des rencontres d'Orsay à l'occasion d'un débat sur la validation de la charte du mouvement.

> - Avec un nombre de plus en plus important d'habitants, la relation duale craque. Seul, l'architecte ne peut pas faire face. La programmation participative devient une mission spécifique. [Y. de Lagausie] » [Lefèvre, 2014 : 84]

S'affrontent dans cette passe d'armes, les tenants d'une participation qu'ils qualifient de directe et qui pose la question du pouvoir au sein des groupes et ceux qui considèrent qu'il faut outiller les cadres de la participation et ainsi constituer une qualification *ad-hoc* et des missions spécifiques qui ne se limitent pas au cadre d'exercice de l'architecte. Au-delà du débat sémantique, qui n'est pas forcément antagoniste, sur une participation directe / Vs/ outillée, la question qui surgit au travers de cet échange est celle du pouvoir conféré au groupe et de son rapport au savoir ainsi que des formes d'organisation du débat. Nous reviendrons sur ce point et sur les effets de la professionnalisation de certains militants au travers des missions dites de « participation ».

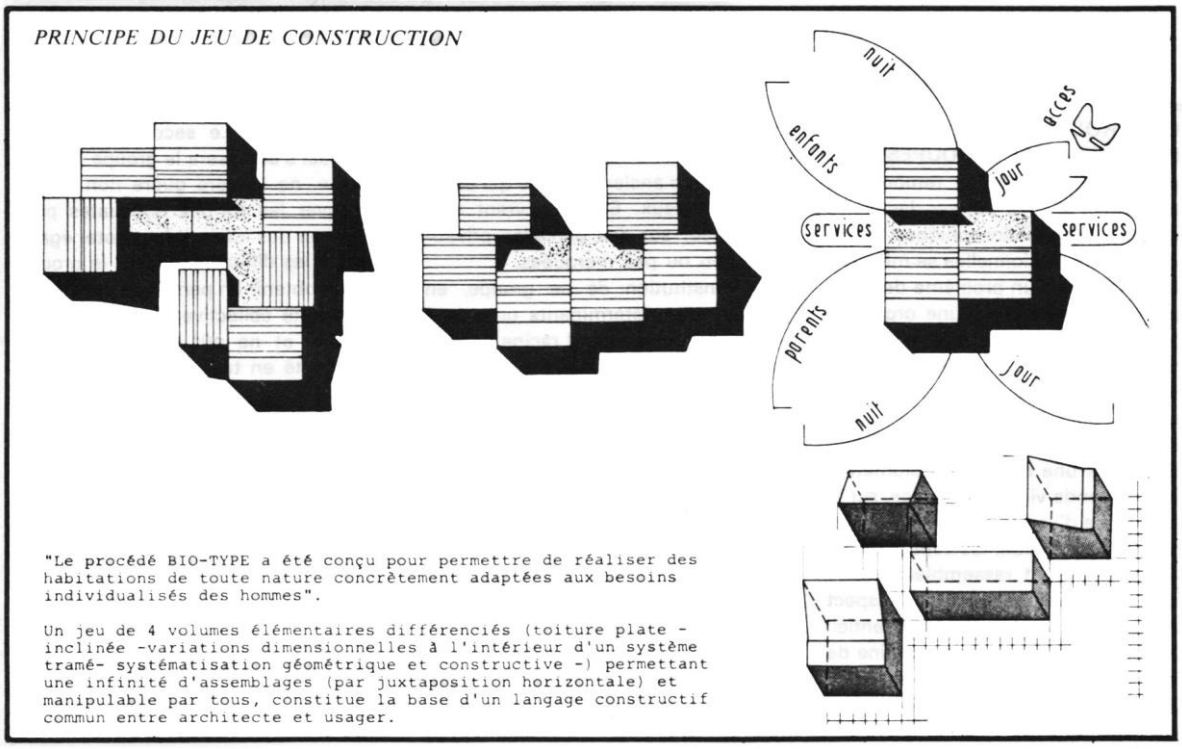
- **un questionnement sur l'articulation entre architecte et habitant dans l'élaboration des projets** d'habitat groupé autogéré et sur les rapports de pouvoir et de savoir entre les uns et les autres.
Si chacune des parties reconnait sans conteste l'apport des architectes sur la conception technique de la fabrication de l'espace, le débat s'engage plus généralement sur la capacité des habitants et de leurs collectifs à exprimer leurs « désirs » et à traduire leurs besoins en termes spatiaux au travers d'un programme. La question des outils et des méthodes pour accompagner cette énonciation est posée et le risque de domination des architectes dans cette interaction est soulevé. Dès lors, émerge l'idée d'une inégalité des compétences qui se traduit à travers de la question : « *Qui détient le pouvoir de décision ?* ».

L'ensemble de ces échanges se déroule principalement à l'occasion d'une table ronde intitulée « *Architecture et autogestion »*, dans le cadre des rencontres d'Orsay, le 15 octobre 1978. A la tribune sont présents les architectes[56] des premières opérations réalisées ou en cours, d'ores et déjà engagés dans le mouvement. Plusieurs interventions témoignent des pratiques mises en œuvre avec différents collectifs d'habitants et de l'intérêt, selon les architectes, d'utiliser une méthodologie reposant d'une part sur une série d'enquêtes de type ethnographique et d'autres part sur des dispositifs d'expérimentation et de manipulation de l'espace. Plusieurs architectes rappellent qu'ils se sont employés à développer des outils basés sur des principes de modules et de trames organisés sous forme de « jeu » destinés aux habitants pour décrire et représenter la mise en espace. Pour ces concepteurs, l'enjeu est de permettre la constitution d'un « langage constructif commun entre architecte et usagers »[57] au travers de la découverte de la « manipulation » de l'assemblage des espaces.

[56] Les architectes qui prennent part à ce débat sont Charles-Henri Arguillère (pour l'opération du groupe le Hamel à Alençon), Jacques Bon (pour l'opération la Maison du Val à Meudon), Claude Guislain (pour l'opération du groupe les Jardies à Meudon), H. Rossy (pour le groupe la Farigoule à Cannes), l'architecte du groupe de Puteaux, l'architecte du groupe de Montgeron (qui envisage d'auto-construire une partie des ouvrages), Bernard Kohn (il sera, au début des années 1980, l'architecte du groupe du Buisson Saint-Louis à Paris et d'une opération en locatif social participatif à Yzeure) ainsi qu'un architecte wallon.

[57] Expression employée par Ch-H. Arguillère lors de la présentation du « jeu de construction – BIO-TYPE » et reprise dans la table ronde du 15 oct. 1978

**Figure 3 : Le « principe du jeu de construction – procédé BIO-TYPE »
conçu par Charles-Henri Arguillère**



Source : Habitats autogérés – M.HG.A., p73

Les débats font émerger clairement la nécessité de développer une pédagogie qui permette des « apprentissages réciproques » et qui garantisse le transfert de connaissances des architectes vers les habitants ; certains iront jusqu'à réclamer la création de *« temps de pédagogie de l'architecture pour les habitants* »[58]. Ces propositions reposent, selon nous, sur une approche de partage « du » savoir et non pas sur la reconnaissance «des » savoirs. Il s'agit donc pour les architectes de construire des processus et procédures de collectes des données et des éléments d'analyse sans pour autant s'engager dans un dispositif de co-construction de l'analyse.

Si cet objectif semble toutefois être largement partagé par les intervenants et l'auditoire, des divergences existent sur les enjeux de ce processus. Les représentants des collectifs d'habitants semblent voir dans ce cadrage méthodologique la possibilité de construire un nouvel espace de dialogue habitant / architecte qui s'interroge plus particulièrement sur « qui produit l'architecture ? ». Yves de Lagausie développe cette position et propose de dépasser l'idée *« qui consiste à dire [que] l'architecture c'est le fait de l'architecte ou alors de balayer l'architecte et dire que l'architecture ça va être fait à cent pour cent par les habitants. La seule vraie position c'est de dire qu'on amorce un processus dialectique entre les deux et que la création, ça va être une série d'aller-retours entre l'architecte et les habitants* ».

Les architectes, de leur côté, ne rejettent pas ce point de vue mais le trouvent dans une certaine mesure trop limitatif. Ils ne veulent pas réduire la question du développement du mouvement de l'habitat autogéré et de leur place au sein de cette dynamique à la simple diffusion d'une technique,

[58] Selon les propos de Y. de Lagausie lorsqu'il évoque la création par Pierre Lefèvre d'ateliers habitant / architecte permettant « *d'améliorer notre langage commun* », de « *mettre la main à la pâte* » grâce à la production de maquettes (terre glaise, polystyrène, bois).

d'une méthode aussi participative soit-elle. Le débat glisse vers une autre série de questions relatives à la portée du projet, à ces destinataires et à sa capacité de transformer les moyens de production. Ce glissement de l'échelle de l'expérimentation domestique vers une dimension politique à l'échelle urbaine s'entend dans les propos de Charles-Henri Arguillère qui marque sa différence et une forme de rupture :

> « On oublie d'où nous sommes partis, pourquoi nous sommes partis. Et j'ai peur que nous nous enfermions alors qu'actuellement il y a une bataille à mener dans les Z.U.P. où l'on pourrait permettre aux habitants qui ont un certain revenu mais aussi aux membres des autres couches sociales [plus modestes] d'accéder à ce type d'habitat et à ce type de relations. Autrement on s'enferme ! (...) Je crois que quand on analyse les besoins de 10 familles, on reproduit la société dans ses contraintes sans chercher à la dépasser. La question c'est le dépassement de toutes ces contradictions à destination des couches sociales qui ne sont pas représentées ici. Comment fait-on pour dépasser ces contradictions vers un élargissement réel du mouvement ? La société où nous sommes est à l'heure actuelle bouleversée par des lames de fond. On a vu, on a vécu en 68 le fait que ces lames de fond n'arrivent jamais quand on croit qu'elles vont arriver. Demain, il peut y avoir une lame de fond. Quelles sont nos capacités pratiques à prendre en charge le problème de l'habitat autogestionnaire ? Si demain il y a un mouvement social qui nous permet d'intervenir, qu'est-ce qu'on fait ? » (Retranscription de la prise de parole de Ch-H. Arguillère – rencontres d'Orsay du 15 octobre 1978. Sources : enregistrement audio des rencontres, archives du MHGA)

Si les propos de Charles-Henri Arguillère font écho à son engagement politique personnel, membre du PCF, ils se rapprochent des réflexions des autres architectes présents qui semblent se ranger derrière l'interpellation que celui-ci adresse à l'assemblée. Du côté des habitants et des organisateurs c'est Yves de Lagausie qui rétorque en affirmant que le MHGA ne veut pas se couper des autres mobilisations et dynamiques autogestionnaires[59]. Toutefois, il rappelle que sa capacité d'action se limite à la production de l'habitat par unité de voisinage car c'est, selon lui, à cette échelle-là que l'habitant possède un réel pouvoir d'agir :

> « Sur l'habitat nous possédons le pouvoir, le pouvoir de notre salaire. Tandis que sur les autres questions [enseignements, santé, etc.], ce sont les institutions de l'Etat qui ont le pouvoir. Nous n'avons pas de capacités concrètes pour agir, nous pouvons seulement en parler de façon abstraite »*60*.

Cet échange est révélateur des différences de point de vue au sein même du groupe des fondateurs du mouvement. Au-delà d'une bataille de leadership qui oppose, dès les premières heures de sa création, « l'architecte » Arguillère à « l'habitant » de Lagausie ce qui se joue ici est, selon nous, plus structurel et profond et renvoie à la nature politique du mouvement et au caractère démonstratif des opérations d'habitat autogéré dans une perspective d'expérimentation. Pour le premier, Ch-H. Arguillère, le mouvement doit construire un positionnement politique qui affirme sa « *vision révolutionnaire et dénonce les contradictions sociales de la production de l'habitat* ». Il doit s'engager dans un développement à destination des classes populaires et doit pour cela dépasser la stricte question de l'habitat en petite unité. Il doit intégrer les dynamiques des ateliers populaires d'architecture, participer aux réflexions sur les questions foncières, s'intéresser aux questions

[59] Les échanges entre participants font explicitement référence à la question scolaire et aux ateliers populaires d'urbanisme

[60] Propos extraits de l'intervention d'Yves de Lagausie en clôture des débats de la table ronde *« Architecture et autogestion »*, du 15 oct. 1978, Rencontres du MHGA à Orsay.

municipales et interpeller systématiquement les organismes HLM. Pour le second, Y. de Lagausie, le mouvement doit avant tout être un outil au service des groupes d'habitants engagés ou qui souhaitent s'engager dans la réalisation de petites « unités de voisinages », dans une perspective de réforme des pratiques locales du cadre de vie. Le principe de programmation participative doit, pour assurer sa diffusion, être accompagné par un engagement de la collectivité locale.

Au terme de ces rencontres d'Orsay, l'assemblée rejoindra massivement la position pragmatiste de « l'habitant » de Lagausie, assignant au mouvement les missions suivantes :

> « - Faciliter la rencontre des personnes désirant réaliser ce type d'habitat et la constitution de groupes capables d'entreprendre la démarche proposée.
>
> - Assurer auprès des groupes qui en font la demande des missions de conseil sur les problèmes fonciers, juridiques, organisationnels et 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.
>
> - Assurer auprès des municipalités, des maîtres d'ouvrages sociaux, ou de tout groupe souhaitant favoriser cette démarche, des missions de formation, d'information et de conseil, pour le développement de l'habitat groupé autogéré.
>
> - Intervenir auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales, du mouvement de l'habitat social et de tout groupe, parti, syndicat ou association intéressés par la démarche, pour aider au développement de ce type d'habitat. » [61]

A ce stade de notre présentation, il nous faut préciser que cette prise de position au bénéfice de la représentation des habitants au sein du MHGA n'évacue pas la question de la professionnalisation de certains de ces militants ; nous montrerons, dans la suite de ce chapitre, comment cette question se construit et s'organise au sein du mouvement et les tensions et conflits que cela fait naître.

Au-delà de la confrontation entre positionnement réformiste-pragmatique et revendication révolutionnaire, d'autres différences apparaissent quant à la conscience autogestionnaire des collectifs d'habitants dans les dynamiques collectives et de ce que revêt alors l'opération immobilière. Sur ce point, plusieurs architectes expriment l'idée de la nécessité d'une dynamique collective autogestionnaire préexistant à l'élaboration de l'opération d'habitat. Pour ces maîtres d'œuvres, le principe du groupement relève de l'affirmation d'une expression politique pour laquelle la réalisation de l'opération est un passage à l'acte à visée démonstrative. A contrario, plusieurs habitants expriment l'idée que c'est dans l'expérience du collectif, « *en se groupant, en faisant du commun* », que peut naitre un processus autogestionnaire. Dès lors, la réalisation de l'opération de construction est une mise en acte d'un apprentissage de l'autogestion. Ces deux positionnements ne sont pas contradictoires mais ils révèlent une différence de posture entre apprentissage pour les uns et démonstration pour les autres. Les intérêts à se mobiliser peuvent ainsi être pensés séparément pour les uns (habitants) et pour les autres (architectes) tout en conservant une finalité commune : produire autrement de l'habitat.

[61] Extrait de la charte du MHGA telle qu'adoptée en 1978, in, *Habitat autogérés – M.H.G.A.*, sous dir. Ph Bonnin, éd. Alternatives / Syros, Paris, 1983, p.29

Les débats relatifs à la portée du mouvement nous apparaissent comme centraux dans ces premières années d'existence. Ils s'articulent toutefois avec d'autres débats sur les questions entre savoir et pouvoir, sur les questions juridiques, sur les questions de montages d'opérations, etc. C'est autour de cet ensemble de réflexions que le MHGA construit et poursuit son développement.

III. Sans alliances, pas de mouvement ! Ou comment saisir les opportunités des réformes professionnelles et institutionnelles ?

Comme nous l'avons précédemment décrit, l'initiative de la création du MHGA, mouvement national, prend corps grâce à la mobilisation de certains professionnels de l'architecture et d'une administration fraîchement créée, le Plan Construction. Nous cherchons ici à montrer la place de ces acteurs dans cette démarche mais aussi à mettre en lumière l'importance des alliances qui se construisent dans la dynamique de développement et d'organisation du mouvement. En nous appuyant sur la théorie de la mobilisation des ressources comme sur les apports de la stratégie des opportunités politiques, nous cherchons à montrer comment ces alliances participent à la construction d'une mobilisation, à sa crédibilité et à sa diffusion. Nous considérons ici que les acteurs ont un intérêt, dans un cadre précis et à un moment donné, à agir ensemble et c'est dans ce « système d'action » comme le conceptualise Melucci que s'organise des formes d'alliances. Ces alliances ont pour objectif de nourrir la cause du mouvement, de lui donner de l'ampleur, de la visibilité et de la légitimité mais elles participent aussi à la construction des intérêts propres de ceux qui s'y engagent. Dans le cas spécifique du MHGA et des alliances qui se construisent avec certains architectes comme avec des membres de l'administration du Plan Construction, nous cherchons à comprendre quel est l'intérêt de ces acteurs à s'engager et qu'est-ce que cet engagement révèle de leur propre stratégie en interne de leur organisation professionnelle et institutionnelle, comme en externe. Pour ce faire, nous nous attacherons, dans un premier temps, à mieux comprendre la place et le rôle des architectes qui ont, un temps, participé à la définition du MHGA. Cette analyse est conduite à partir d'une mobilisation de la littérature qui porte sur les réformes de l'architecture au tournant des années soixante et soixante-dix et sur la création par l'administration centrale de l'Etat de services spécifiques en charge du développement de la recherche architecturale au lendemain de mai 1968[62]. Puis, dans un second temps, nous proposons de nous intéresser au Plan Construction, nouvel organisme qui voit le jour au début des années soixante-dix au sein de l'administration centrale en charge de la Construction et de l'Habitat.

[62] Nous mobilisons pour cela principalement les travaux de d'Eric Lengereau, de Jean-Louis Violeau, de Judith Lemaire, d'André Sauvage, de Michel Amiot et de Thierry Coanus.

III.1. Les architectes face à l'habitat autogéré et à la participation des habitants. Entre expériences militantes et expériences pédagogiques, l'engagement d'une génération.

Après avoir montré et analysé le contexte de structuration du MHGA, nous souhaitons, ici, éclairer le cadre des relations entre ce mouvement et les architectes. En effet, comme nous l'avons déjà indiqué, plusieurs architectes se sont engagés, dès juin 1977, dans le projet de création d'une structure nationale dédiée à l'habitat groupé autogéré. En portant notre attention sur cette relation architectes/association d'habitants, nous cherchons, là aussi, à mieux comprendre le contexte de cette alliance et à analyser l'opportunité qu'elle constitue pour chacune des parties. Pour ce faire, il nous semble essentiel de replacer cette « rencontre » dans le moment spécifique de cette profession qui au tournant de Mai 68 fait sa « révolution » :

> « Comme ailleurs, le moment critique, le moment-68, s'apparente en somme plutôt à un seuil, un saut qualitatif qui résulte d'une addition continue d'évènements ordinaires et qui conduit à un instant extraordinaire, un moment d'urgence pratique et de fécondité théorique. (...) Les grilles de lecture bougent et cette intelligibilité donne à penser une nouvelle série, ou plutôt porte au jour celle qui s'était déjà souterrainement engagée, sans que tous les acteurs s'en fussent aperçus (...), plus précisément l'équivalent d'une nouvelle division du travail architecturale (qui se superpose à l'ancienne sans l'abroger totalement, contrairement aux proclamations de principe initiales[63]). (...) D'une manière générale, les évènements de 68 révèlent une crise généralisée de la croyance, couplée à une crise de succession, et l'Ecole des Beaux-Arts et en premier lieu la section architecture sont au cœur de cet effondrement. D'ailleurs, si l'architecture entame alors un processus de « ré-intellectualisation », c'est bien parce qu'elle était la plus vulnérable au basculement des références théoriques et culturelles de Mai 68, avec une profession en situation de déclassement même si elle se nourrit encore paradoxalement des derniers feux de la Reconstruction. » [Violeau, 2005 : 7-8]

C'est en prenant au sérieux ce processus de « ré-intellectualisation » que nous faisons l'hypothèse que l'engagement d'un petit groupe d'architectes, dans l'édification du MHGA, participe de cette démarche et ouvre à ces professionnels un espace d'initiative et d'expérimentation qui leur permet de redéfinir leur rapport à la société et d'affirmer le caractère politique de leur pratique. L'analyse de cette pratique doit alors être envisagée dans une triple dimension : celle du rapport aux habitants-usagers autour des expériences de participation, celle des réflexions sur la pédagogie et l'enseignement dans un cadre de refondation des espaces académiques du savoir et de l'ouverture à des pratiques en situation, et enfin celle du rapport à l'engagement politique de ces professionnels comme le suggère Michel Ragon dans *l'Architecte, le Prince et la Démocratie [1977*].

Nous conduisons cette réflexion à partir des architectes présents[64] aux premières rencontres de Nantes (novembre 1977) et d'Orsay (octobre 1978). Notre regard s'attache particulièrement à ces deux épisodes en ce qu'ils constituent des espaces privilégiés de débat sur la création du MHGA (construction des orientations, affirmation du projet associatif, structuration de l'organisation, etc.)

[63] Selon l'auteur, Jean-Louis Violeau, « avant Mai, le 5 mars 1968, ce rapport de la Commission pédagogique du groupe C (archives Van Treeck) constatant que "jusqu'à maintenant, c'est l'Etat qui a défini les types d'élite qu'il convenait de former chez les architectes", alors qu' "il serait souhaitable que la société toute entière choisisse ses élites" (p.2) », in, Violeau, 2005, *Les architectes et Mai 68*, éd. Recherches, Paris, p.8

[64] Selon les archives du M.H.G.A. et les éléments rapportés par Pierre Lefèvre (op. cit), les architectes alors présents sont : Ch-H. Arguillère, J. Bon, G. Borderioux, Ch. Cochy A. Constant, H. Di Legge, C. Guislain, B. Kohn, P. Lefèvre, J.C. Lefur, H. Rossy.

et sur la place des architectes dans le développement du mouvement, comme nous l'avons précédemment rapporté.

Si la présence de cette dizaine d'architectes, à l'occasion de la création du MHGA, doit nous faire relativiser la portée de notre analyse et de sa montée en généralité, elle rend toutefois compte du parcours d'une génération et des réflexions qui la traverse. Le recours aux travaux spécialisés[65] sur cette période de l'histoire de la profession d'architecte nous permet alors d'inscrire ce collectif dans sa communauté professionnelle[66].

- **Les architectes et la participation, une histoire mouvante.**

Comme le montre précisément Judith Lemaire[67] dans son ouvrage *Lieux, biens, liens communs. Emergence d'une grammaire participative en architecture et urbanisme, 1904-1969* [2014], l'engagement des architectes européens du XXème siècle dans les « processus participatifs » s'enracine très largement dans les travaux de Patrick Geddes[68], véritable « héros » de cette pensée spatiale humaniste. Le déploiement de cette « grammaire participative » se construit tout au long du siècle à travers différents moments de la ville. Des cités-jardins pour faire face aux maux de la ville industrielle jusqu'aux expériences emblématiques post-68 portées par des personnalités comme Lucien Kroll, Ralph Erskine, Giancarlo De Carlo ou encore John Turner, toutes ces démarches constituent le socle d'un patrimoine culturel et idéologique de cette nouvelle génération d'architectes, issue de 68, qui cherche à rompre avec la figure tutélaire de l'académisme du prix de Rome.

L'attention des architectes à la question de l'habitat « s'enrichit grâce à l'habitant et au lien social que génère sa participation à la création de l'environnement » [Le Maire, 2014 : 160]. Cette approche se démarque, au début des années cinquante, du rationalisme de l'architecture moderne des CIAM[69] et s'exprime entre autres au travers du Team Ten[70] par la « valorisation de figures d'architectes

[65] Nous appuyons principalement notre analyse sur le contexte institutionnel et professionnel de cette époque à partir de la lecture des travaux de Jean-Louis Violeau, *Les architectes et Mai 68* [2005], et d'Eric Lengereau, *L'Etat et l'architecture. 1958-1981 – Une politique publique ?* [2001]

[66] Selon les données du Conseil National de l'Ordre des architectes, la population s'établissait en 1970 à 14487 architectes dont 9061 inscrits à l'Ordre, pour 551 diplômés. Elle passe en 2000 à 39466 pour 26852 inscrits à l'Ordre et à un nombre de diplômés annuel de 2861. Source : http://www.culture.gouv.fr/culture/politique-culturelle/MCC_Statistiques%20profession%20architecte_fev_2010.pdf, consulté le 26 juillet 2016

[67] Judith Lemaire est architecte, diplômée de l'ISACF la Cambre. Titulaire d'un doctorat en histoire de l'art- architecture contemporaine, soutenu en 2009 à l'Université Paris I- Sorbonne, elle dirige le Centre des Laboratoires Associés pour la Recherche en Architecture CLARA dans la faculté d'architecture la Cambre-Horta de l'Université libre de Bruxelles. Ses travaux de recherche portent sur les questions de la participation, de la concertation et de la réception de l'architecture. (source : http://sashalab.be/fr/users/judith-le-maire, consulté le 28 septembre 2016).

[68] Patrick Geddes (1854-1932) biologiste écossais de formation, s'inscrit dans une biologie globale qui l'amène à développer son champ d'étude vers la sociologie, la géographie, l'urbanisme, etc. Son travail de pédagogue le conduit à s'intéresser à la diffusion et au partage de la connaissance à travers différentes structures (musée, écoles, associations, etc.). Les travaux de Geddes portent sur un changement radical de la société ; il cherche à penser les liens entre êtres humains et environnement. Proche des architectes disciples du *town-planner*, Geddes développe à partir d'une pensée sur le régionalisme une réflexion sur la ville et son système de développement qui prend appui sur des enquêtes de terrain de « diagnostics et traitements ». Persuadé que « l'éducation est le moteur du changement social et d'une citoyenneté active », Geddes développe une pédagogie fondée sur l'idée « *by doing we learn* ». Cette approche pense conjointement l'acquisition de savoir académique et l'engagement dans une pratique. Pour Lewis Mumford l'apport de Geddes à la planification est essentiel dans le sens où « ce qui le distinguait de l'administrateur, du bureaucrate ou de l'homme d'affaires, c'était son désir de laisser une partie essentielle du processus aux mains de ceux qui vont l'utiliser : les consommateurs et les citoyens » [Lewis Mumford, « Looking Forward », Proceedings of The American Philosophical Society, no 83, 4, 1940]

[69] CIAM : Le Congrès International d'Architecture Moderne est fondé en Suisse en 1928, par un groupe de 28 architectes européens, au premier rang desquels se trouvent Le Corbusier, Siegfried Giedion, Karl Moser, Pierre Chareau, Victor Bourgeois, André Lurçat, Gerrit Rietveld, etc.

[70] Le Team Ten est un groupe d'architectes issus du mouvement moderne. Il cherche, dès les années 1960, à repenser l'architecture et l'urbanisme en rompant avec la conception rationaliste de ses précurseurs ; il dénonce les dérives de la *Charte d'Athènes*. Ses fondateurs

actives, voire militantes, qui illustrent l'engagement social et moral de la nouvelle génération » [Le Maire, 2014 : 161]. Bruno Zevi[71] qualifie cette tendance d' « architecture organique » dans laquelle il admet la participation de l'usager dans la mesure où celui-ci peut s'approprier le langage architectural :

> « La maison standardisée et l'architecte démiurge sont désormais des notions anachroniques. L'utilisateur veut participer au projet du milieu où il vit. Il veut être l'auteur ou du moins le co-auteur. (...) Il s'agit de participer à la vie de la ville de l'intérieur, non pas passivement mais énergiquement.»[72]

Une autre influence critique de cette période de la reconstruction est celle de Giancarlo De Carlo qui s'inquiète de « la séparation du savoir de l'architecte artiste de celui de l'homme de la rue » [Le Maire, 2014 : 163] et qui fustige le fait que les logements « ne sont pas construits pour les besoins humains tels qu'ils sont réellement mais pour l'homme abstrait conçu par l'Etat ». Pour dépasser cette contradiction et résoudre ce problème, seul l'activisme du « peuple » peut, selon De Carlo, permettre la participation directe des habitants constitués en association. Sa stratégie vise à abolir la hiérarchie entre l'Etat et les habitants en réintégrant la question de l'habitat, le « *home* », dans une perspective plus large de la communauté. Dans cette configuration, l'architecte « adopte la figure du co-constructeur ; les habitants se prennent en main et n'attendent plus l'intervention de l'Etat ». Pour De Carlo, l'architecture ne peut être un objet isolé mais un sujet que la conscience politique de la communauté fait exister et questionne. Ce dépassement de la question du logement vers celle de l'habitat est renforcé par l'introduction de sa dimension « écologique », entendue comme « un établissement humain complet pour toute la communauté, c'est-à-dire pas une collection de logements mais une structure d'habitation et de services entrelacés »[73]. Ainsi, l'habitat apparait, pour un certain nombre d'architectes, comme support des « liens qui caractérisent les associations humaines » [Le Maire, 2014 : 168]. Dans cette conscience de l'interrelation, la place et le statut de l'architecte restent largement débattus tout au long des décennies 50 et 60. Si la figure de l'artiste semble s'effacer peu à peu, comment concilier celle du « chef d'orchestre », du « pédagogue » ou encore de « l'organisateur – animateur » ? Ce questionnement est là encore conduit à partir des travaux de Le Maire sur l'émergence d'une grammaire participative en architecture. Il permet de rendre compte du conflit qui peut naître de ces différentes postures et des ajustements avec lesquels les architectes doivent composer, entre prédominance d'un savoir architectural et effacement de celui-ci au profit de la satisfaction d'une demande habitante. S'installe alors un véritable changement de paradigme dans le déplacement d'une posture du « faire pour », relevant d'un principe d'autorité, vers la construction d'une posture du « faire avec », fondée sur un principe démocratique. La relation architecte-habitant est alors inscrite dans un *continuum* d'échanges et de débats qui doit permettre l'appropriation des lieux.

> « L'appropriation induit le partage des risques de la conception avec l'architecte. La participation lancée pour la conception puis pendant la réalisation des travaux, peut se poursuivre durant la gestion de l'usage des espaces créés. Ce temps long permet une appropriation évolutive. Elle est

sont Jaap Backema, George Candilis, Rolf Gutmann et Peter Smithson. Ils seront rejoints, entre autre, par Aldo van Eyck, Alison Smithson et Shadrach Woods.

[71] Bruno Zevi (1918 – 2000) est un architecte, historien de l'art et critique d'art italien. Il est l'auteur de nombreux ouvrages dont *Vers une architecture organique* [1945], *Apprendre à voir l'architecture* [1948], *Le langage moderne de l'architecture* [1973], etc.

[72] *Le langage moderne de l'architecture*, trad. M.J. Hoyet, Paris, Dunod, 1991, cité, in, Le Maire Judith, *Lieux, biens, liens communs. Emergence d'une grammaire participative en architecture et urbanisme, 1904-1969*, Bruxelles, 2014

[73] Cette réflexion est portée par Aldo Van Eyck, in, Ligtelijn V., Straven F., *Aldo Van Eyck, Writings, Volume 1, The child, the city and the Artist* (1962), Amsterdam, SUN, Publishers, 2008 ; cité par Le Maire (2014), op.cit.

> alors entendue comme un accord des parties sur les usages et le partage de l'espace. Dans l'histoire du processus participatif de l'architecture et de l'urbanisme, les praticiens relèvent à plusieurs reprises l'importance de ce « consensus continu ». L'élaboration d'une telle continuité participative – « une conférence permanente » – améliore l'appropriation et la pérennité des espaces réalisés. La planification avec les gens plutôt que pour eux se différencie d'abord par la qualité du consensus (...). La participation demande en réalité de transformer la planification architecturale de l'acte autoritaire qu'il a été en un processus. » [Le Maire, 2014 : 191]

Le petit groupe d'architectes qui, au lendemain de Mai 68, se lance dans l'aventure de l'habitat autogéré et du MHGA est continuellement aux prises avec cette réflexion. Les architectes doivent-ils abandonner au nom de la participation leurs champs de compétence et de savoir ? La volonté de symétrie dans les rapports entre concepteurs et usagers produit-elle inéluctablement l'effacement de la figure de l'architecte jusqu'à produire une architecture sans architectes ? Quelle pédagogie de l'architecture faut-il mettre en œuvre pour faire vivre cette nouvelle interaction ?
En nous appuyant sur la typologie des figures proposées par Le Maire (« chef d'orchestre », « pédagogue », « organisateur »), nous revisitons les échanges de la table ronde « *Architecture et Autogestion* » des rencontres d'Orsay (15 oct. 1978) ainsi que les témoignages que Pierre Lefèvre et Bernard Kohn ont pu livrer à ce sujet.

L'intervention de Jacques Bon, architecte de *la Maison du Val* à Meudon, lors des rencontres du MHGA à Orsay en octobre 1978, nous renseigne parfaitement sur cette difficulté de positionnement de l'architecte et sur la multiplicité des figures qu'il doit convoquer dans sa relation à la maitrise ouvrage habitante :

> « Je voulais que les habitants soient eux-mêmes leur propre architecte ; moi, n'intervenant que comme technicien de la mise en forme. Cela veut dire que je ne me reconnais pas le pouvoir de décision sur leur espace et que ces décisions doivent-être prises par eux-mêmes.
> Malgré mes mises en garde, je suis doté d'un certain pouvoir dont j'aimerais me débarrasser. Je voudrais être simplement l'outil qu'ils [les habitants] utilisent pour produire eux-mêmes leur propre espace. »[74]

Pierre Lefèvre, dans son article « L'architecture et l'architecte »[75], s'interroge lui aussi sur cette « grammaire de la participation » chez l'architecte face au collectif d'habitants. Il considère que la multiplicité des figures ne renvoie pas à des postures préétablies du concepteur face à un client collectif, mais qu'au contraire l'architecte doit tout au long des différentes phases du projet (des premières esquisses à sa livraison) composer une variation de ces figures en fonction du moment du projet. Si les figures de « l'organisateur » et du « pédagogue » semblent être requises lors de premiers temps du collectif habitant et dans les phases programmatiques et d'esquisse, celle du « chef d'orchestre » semble s'imposer à l'occasion du chantier. P. Lefèvre allant même à considérer qu'« au moment du chantier, il est nécessaire de freiner la participation ».
Sur l'expérience du *Lavoir du Buisson Saint-Louis*, à Paris, Bernard Kohn montre combien cette situation de participation pousse l'architecte dans des zones d'inconfort où il doit recomposer les cadres de sa pratique :

[74] Retranscription de l'intervention de J. Bon, le 15 oct. 1978, Archives audio du M.H.G.A.
[75] In, *Habitat autogéré, M.H.G.A.*, sous. dir. Ph Bonnin, 1983, p. 121-131

> « Dès le début, j'ai dit qu'en tant qu'architecte j'allais amener quelque chose. J'ai une manière de voir et ma tâche va être, en prenant les demandes de chacun [des habitants] (....) de retisser quelque chose qui va unifier les différentes volontés de chacun. Ça, ça a été le travail le plus difficile, le plus enrichissant (...). C'est vraiment un défi, un défi intéressant (...).
>
> Avec un client où il y a 10, 12 familles qui se retrouvent entre eux en-dehors des réunions avec l'équipe d'architectes, ce qui se passe c'est quand ils se réunissent entre eux, ils débattent. Et comme c'est tous des gens qui ont étudié (...), qui ont des affinités avec un tas de sujets, ils reviennent à la réunion suivante avec des questions pour lesquelles on [l'architecte] n'est pas préparé. Et c'est très différent d'une relation avec un client ou après un certain temps on commence à parler un langage commun. Là ; ça a rajouté une dimension, je ne dirai pas conflictuelle, mais où l'architecte doit être un peu [sur le] qui-vive et accepter [de l'] être (...). Comme architecte, on est constamment en train de rééquilibrer des points de vue différents : le côté calme, le côté bruyant ; le côté individuel, le côté collectif ; des espaces « à moi », des espaces « qu'on partage ». L'architecte joue ce rôle de modérateur (...). C'est une balance difficile à faire. Moi je trouve cette situation-là très enrichissante (...). Dans la communication qui existe entre l'architecte et les futurs habitants, le problème est d'établir un langage commun que chacun partage et avec lequel chacun puisse communiquer avec les autres ». [76]

Cette « épreuve » de la participation oblige ainsi les architectes à reconsidérer leur manière de faire et leur mode de production, à partager avec les habitants la question de l'architecture au travers d'une « pédagogie nouvelle » fondée sur la réciprocité.
Pierre Lefèvre, livre sa réflexion sur ce principe de réciprocité dans l'ouvrage collectif du MHGA, publié en 1983.

> « L'architecture n'est plus un art élitiste dégradé par l'usage qu'on en fait ou la non-compréhension qu'on en a. Une fois construite, elle est la représentation d'une histoire réussie dont chacun est fier. L'architecture manifeste à la fois la réalisation d'un groupe et l'installation d'un chez-soi longuement prémédité. Ainsi, malgré les difficultés et les conflits qui ne manquent pas, les relations entre l'architecte et le groupe ont une conclusion heureuse dès lors que la réalisation a abouti.
> Entre engagement des études et remise des clefs du bâtiment, une pédagogie réciproque a lieu entre le groupe et son architecte. Les habitants découvrent la complexité d'un processus qu'ils ignorent ; l'architecte découvre les difficultés et les exigences du dialogue ». [77]

Pour ces architectes, l'investissement auprès des collectifs de l'habitat autogérés se fait dans l'élan des initiatives post Beaux-Arts. Nombreux sont ceux qui comme Arguillère, Lefèvre ou Kohn évoquent les ateliers communautaires de Cergy-Pontoise, les Ateliers Populaires d'Urbanismes (APU) de l'Alma Gare ou de la ZUP de Perseigne à Alençon. Les influences européennes des travaux de G. De Carlo (Terni en Ombrie), de L. Kroll (la Mémé à Bruxelles) ou encore de N.J. Habraken (Pays-Bas) et de Y. Friedman (France) côtoient les références aux expériences des luttes urbaines de Bologne ou de l'*advocacy planning*[78]. Le référentiel théorique et opérationnel de cette génération se transforme peu à peu au contact d'une commande habitante naissante.

[76] Extrait d'un entretien vidéo de B. Kohn au sujet de l'expérience d'habitat groupé du *Lavoir du Buisson Saint*-Louis, réalisé en 2009 par Samuel Bollendorff
[77] Pierre Lefèvre, « Une pédagogie réciproque de l'architecture », in, *Habitat autogéré, M.H.G.A.*, sous. dir. Ph Bonnin, 1983, p. 127
[78] Plusieurs architectes membres du M.H.G.A. sont proches de Roger Katan qui en tant qu'architecte s'engage auprès de Paul Davidoff dans l'aventure de l'*advocacy planning*. Dans son ouvrage *De quoi se mêlent les urbanistes ?* [1979] il fera état du MHGA et de l'opération des Jardies à Meudon, après avoir rencontré P. Lefèvre et Y. de Lagausie lors du *Tour de France de l'habitat autogéré* (août 1978).

- **L'engagement d'une jeune génération dans une réforme de leur pratique professionnelle, pédagogique et politique : être architecte après 68**

Pour bien saisir ce qui motive cette jeune génération d'architectes dans l'aventure d'une pratique professionnelle différente, il nous semble important de revenir sur la séquence qui se déroule de Mai-68 au début de l'année 1977, date à laquelle est promulguée la *Loi sur l'Architecture* (3 janv. 1977). Cet épisode est essentiel à une tentative de contextualisation des enjeux d'affiliation et de légitimation d'une profession en recomposition [Violeau, 2005]. Si les évènements de Mai ont fait voler en éclat le modèle de la *section architecture* de l'Ecole nationale supérieure des Beaux-Arts, la recomposition des cadres d'exercice professionnel reste pour autant floue et lente à se mettre en place. Cette génération qui revendique une vision de « l'architecte-intellectuel » et rejette celle de « l'architecte-artiste » s'interroge sur la distribution du pouvoir (de la conception) et sur les prérogatives de la figure de l'expert [Ragon, 1977]. Ainsi, les positions participationnistes s'expriment au lendemain de 68, tant dans l'espace des étudiants en architecture au sein des Unités Pédagogiques que dans celui des jeunes professionnels. Les slogans fleurissent, en ce début de la décennie soixante-dix, qui proclament « Etudiants et usagers, même combat ! »[79], « Votre quartier vous appartient, prenez-le »[80]. Cette vague se diffuse jusque dans le manifeste de *Mars 76*[81], paru dans *Le Monde*, le 31 mars 1976, où 76 jeunes architectes contestent les modalités de représentation de leur profession :

> « Mars 76 se propose de redéfinir une politique d'aménagement de l'espace, par le moyen d'une structure permanente de concertation entre habitants, spécialistes et administration.
>
> Nous proposons :
>
> - D'associer réglementairement, dans les opérations déjà engagées ou réalisées, les habitants à la transformation des équipements et des aménagements extérieurs pour toute action à priori sur les espaces bâtis ;
> - De relancer les formules juridiques favorisant l'association des habitants aux projets d'architecture : coopérative, castor ;
> - D'utiliser les listes d'attente H.L.M. et les comités d'entreprises pour connaître les futurs habitants d'un quartier avant de construire ;
> - De multiplier les locaux ouverts au public informant sur les études et projets ;
> - De recourir à la procédure de référendum local chaque fois que se posera un choix fondamental pour le quartier ou la ville ; etc. »[82]

[79] Tract des étudiants architectes en grève de l'U.P. 1 (Paris), rapporté par Ragon, 1977, p. 178

[80] Cet appel est lancé par un groupe d'architectes à propos de l'opération de rénovation urbaine de La Roquette à Paris, in *Place*, n°1, Paris, été 1975

[81] Comme le rapporte Pierre Lefèvre (op.cit., p.41-42), le Mouvement dit de *Mars 76* nait d'un regroupement de jeunes architectes pour la plupart lauréats des Programmes d'Architecture Nouvelle (PAN), initiés par le Plan Construction dès 1973. Ils plaident en faveur d'une décentralisation de la commande publique, affirmant que « l'architecture doit s'affirmer comme la réponse à un dialogue établi entre les demandeurs, usagers ou représentants des usagers concernés et les concepteurs qui apportent leurs connaissances spécifiques (…) ». Cette prise de position publique se fait alors que l'Ordre des architectes est particulièrement absent des débats sur l'architecture au lendemain de Mai-68. Ce mouvement se construit comme un acte de contestation professionnelle comme le revendique son Manifeste : « Nous ne voulons plus choisir, ni construire pour les habitants. Nous devons choisir et construire avec les habitants. Nous refusons de réduire l'architecture à un objet de consommation (…). Il faut relancer les formules juridiques favorisant l'association des habitants aux projets d'architecture. Il nous faut, parallèlement, éveiller et sensibiliser les usages (…), leur fournir non pas "la meilleure solution" mais un ensemble de possibles répondant à la diversité des modes de vie, d'appropriation, de transitions qui font la richesse d'un espace social ». Lefèvre ajoute que « ces jeunes architectes (…) veulent rompre avec l'image de l'architecte homme d'affaires mégalomane. Ils se veulent être des artisans réalisant de petites opérations en contact étroit avec les habitants et les constructeurs, "créant sur place les conditions d'une osmose véritable entre le construit et le vécu". »

[82] In, *La Ville*, n° 19, Paris, juin-juil. 1976, cité par Ragon, op.cit., 1977, p. 178.

Parmi les signataires de cet appel, on retrouve plusieurs architectes engagés dans les démarches autogestionnaires, au premier rang desquels Claude Guislain et Pierre Lefèvre, en compagnie de leurs acolytes du moment que sont Jean Nouvel et Martin Robain[83].
Ces prises de position émergent alors que le politique et l'administration de l'Etat s'inquiètent du « caractère général de la défaillance architecturale dans le domaine de l'habitation », selon les termes de Georges Pompidou dans sa « Déclaration sur l'art et l'architecture », parue dans *Le Monde*, le 17 octobre 1972. Cette inquiétude est aussi rapportée par Alain Bacquet, nouveau directeur de l'Architecture au ministère des Affaires culturelles (1971 à 1977) :

> « La profession était globalement en voie de marginalisation et de subordination, en dépit du talent reconnu de tels ou tels (...). Au ministère des Affaires culturelles, on s'inquiétait sérieusement parce qu'on avait la conviction que quelle que soit la valeur, intrinsèque et relative, d'ailleurs toujours à discuter, d'une ou deux générations d'architectes à une époque donnée, cette profession devait absolument subsister comme facteur spécifique et majeur de la qualité de l'aménagement de l'espace. »[84]

Cet argument, selon Violeau, nourrit dès 1971 la préparation de la Loi sur l'Architecture. Il s'agit, comme nous l'avons détaillé au sujet du Plan Construction de qualifier le cadre de vie au travers du développement de la *qualité architecturale*. Si l'objectif principal semble être partagé par le politique comme par l'administration centrale, la maturation du projet législatif reste lente et chaotique. L'enjeu est de pouvoir définir et garantir cette *qualité architecturale* par le recours rendu obligatoire aux architectes DPLG[85]. Les prises de positions de Jacques Duhamel, alors ministre des Affaires culturelles du gouvernement Chaban-Delmas, en août 1971, en faveur des architectes sont sans ambiguïtés. Elles participent de la stratégie politique du projet « Nouvelle société » prôné alors par le Premier Ministre en réponse à la crise ouverte par Mai-68.

> « Face à des services publics presque toujours exclusivement soucieux de l'aspect quantitatif ou technique des problèmes, ceux qui ont en charge l'aménagement qualitatif de l'espace français sont à la fois isolés et démunis, même si les meilleurs d'entre eux ont conscience de détenir, par leur connaissance et leur expérience, des leviers dont la puissance publique n'a jusqu'à présent guère su ou voulu se servir ».[86]

En mars 1973, La *circulaire Guichard* qui met fin à la production des *grands ensembles* participe, elle aussi, à cette tentative de constitution de la *qualité architecturale*. En s'imprégnant de l'idée que « le spatial influe directement sur le social » [Violeau, 2005 : 302], une nouvelle acception de l'architecture émerge dans l'esprit des décideurs et impose au travers du courant post-moderne

[83] A cette date, les jeunes architectes Pierre Lefèvre, Jean Nouvel et Martin Robain participent dans le cadre des *ateliers communautaires de Cergy-Pontoise* à la consultation habitante du quartier de l'Hautil à Jouy-le-Moutier. Cette programmation s'organise dans le cadre des concours pour la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise et du déploiement du concept des *maisons de ville*, proposé par Bertrand Warnier, urbaniste de l'EPA de Cergy-Pontoise en charge des concours d'aménagement. Des architectes comme Lucien Kroll, Jean Nouvel, François Digard, Pierre Mazodier ainsi que le paysagiste Bernard Lassus s'engageront dans cette aventure. [Lefèvre, 2014 : 41-48]

[84] Alain Bacquet, in, *Les Affaires culturelles au temps de Jacques Duhamel, 1971*-1973, Paris, La Documentation française, 1995, p. 439 ; cité par Violeau, 2005, p. 299

[85] A ce sujet, Raymonde Moulin dans ses articles publiés en 1969, *Esprit* et la revue *Sociologie du travail*, rappelle que 60 % du domaine bâti est réalisé hors de la sphère professionnelle de l'architecte et que seulement 30 % des permis de construire sont présentés par des architectes.

[86] In, *Les Affaires culturelles au temps de Jacques Duhamel, 1971*-1973, Paris, La Documentation française, 1995, p. 575-579 ; cité par Violeau, 2005, p. 300

l'idée que la *qualité architecturale* renvoie nécessairement à une « architecture urbaine » qui réconcilie les grandes traditions de l'histoire de la ville, jusqu'au risque d'une caricature par le *décorum*.

Dans ce cadre, la Loi sur l'Architecture intègre, sans vraiment les définir, les notions de *qualité*, d'*insertion* et d'*intérêt public*. Par ailleurs, en rendant obligatoire le recours à l'architecte pour tout permis de construire atteignant le seuil des 170 m², le législateur fait œuvre de protection de la profession en organisant une forme de monopole de ses activités[87]. Dans son analyse, Violeau montre les contradictions de la jeune génération qui réclame à grand renfort de slogan la fin des monopoles mais qui se tait sur cette protection professionnelle qui lui garantit d'une certaine manière l'accès à la commande tout en renforçant le pouvoir des instances ordinales. La « révolution » semble donc être finie et la page de la contestation tournée à la veille de la décennie 1980. Comment dès lors interpréter l'engagement de certains architectes auprès des collectifs de l'habitat autogéré à cette même période ? Entre opportunité d'un accès à la commande, à l'heure où elle se fait rare pour les plus jeunes, et véritable engagement militant en vue d'une réforme des pratiques professionnelles, où se situent ces acteurs ?

Cette génération-68 est souvent décrite comme celle des militants, de ceux qui se sont engagés. La tentation est grande d'en généraliser l'importance comme le rappelle Violeau qui nous invite toutefois à nuancer cette appréciation.

> « Il convient malgré tout d'apporter une restriction (...) dans le sens où cet engagement politique – qu'il soit gauchiste ou communiste – n'est d'une manière assez attendue, il faut l'avouer, surtout pas une généralité (...). Lorsque la question précise d'un engagement global est évoqué, les réponses, peu ou prou, concordent. Philippe Panerai se souvient par exemple que les architectes n'étaient "plutôt pas plus que maintenant" (en décembre 1994) politisés, et même "plutôt moins que maintenant encore" en y réfléchissant bien (...). S'il faut donc toujours considérer avec circonspection des "paroles" circonstanciées émanant de témoins eux-mêmes militants, les souvenirs d'interlocuteurs moins actifs et moins engagés politiquement renforcent malgré tout l'hypothèse d'une reconstruction culturelle qui passe par l'apport du militantisme politique ». [Violeau, 2005 : 254-256]

Cette précision nous permet de noter que ce qui singularise le groupe des architectes présents à la création du M.H.G.A. est leur engagement politique ou syndical. En effet, plusieurs d'entre eux sont militants soit au PCF, soit au Parti socialiste ou au PSU ; d'autres s'engagent dans la création du *Syndicat de l'Architecture*, en 1978, à la suite du *Mouvement de Mars 76* ; d'autres enfin sont présents auprès des militants du cadre de vie et des écologistes. Tous revendiquent inscrire leur pratique professionnelle dans une vision politique active où la question de la production de l'habitat est pensée comme une question sociale. Cette ambition est, dans la vision du communiste Arguillère, le support d'une pensée révolutionnaire.

Ce petit groupe d'architectes est également caractérisé, au-delà de son positionnement politique public, par son implication dans la question pédagogique et dans la réforme de l'enseignement de l'architecture. En effet, près de la moitié d'entre eux sont enseignants au sein des

[87] Il est intéressant de noter que ces débats sont ré-ouverts en 2015-2016 autour de la Loi Macron et de la loi CAP- « Liberté de création, architecture et patrimoine ». En effet, les questions de seuil d'une part et de monopole de l'activité d'autre part ont fait l'objet d'une passe d'armes musclée entre l'Ordre des architectes soutenu par la ministre de la Culture d'une part et le ministre de l'Economie d'autre part.

nouvelles Unités pédagogiques d'Architecture (UPA)[88], dès le début de la décennie 1970 ; quant au reste du groupe, il est composé pour partie de leurs anciens étudiants. En cherchant à libérer « définitivement l'enseignement de toute tutelle professionnelle » et particulièrement du corporatisme qui sévit dans les agences d'architecture comme auprès des mandarins des ateliers conventionnels, ces nouveaux pédagogues explorent d'autres pratiques. Ce groupe peut donc être rapproché de la catégorie des « *Avant*-gardes » que Guy Tapie convoque, dans son ouvrage *Les architectes : mutations d'une profession* [2000 : 14], en référence aux travaux de Jacques Allégret et de Bernard Haumont[89].

La nécessité de transformation des cadres d'apprentissage ouvre une série de réflexions, issue des contestations de 68 mais aussi des volontés de réforme par le ministère de tutelle, autour de « l'introduction de la pratique opérationnelle dans un enseignement universitaire de l'architecture »[90] ; réflexion largement inspirée du modèle des C.H.U[91]. Malgré plusieurs tentatives ministérielles pour introduire cette nouvelle pratique dans l'enseignement, l'hostilité de l'Ordre et des architectes en chef des BCPN[92] fait obstacle à cette proposition et la loi sur l'Architecture de 1977 est silencieuse sur ce point. En dépit de cela, quelques enseignants développent des pratiques alternatives *d'ateliers publics*. C'est le cas, entre autres, de Bernard Kohn à UP 8[93], de Pierre Lefèvre à UP 6[94] ou de Charles-Henri Arguillère à l'UP de Nantes[95]. Les opérations d'habitat autogéré deviennent pour ces pédagogues le support de nouveaux rapports entre enseignants et étudiants d'une part, mais aussi entre architectes et habitants. A la même période, des initiatives équivalentes se développent au sein des « écoles progressistes » d'Europe occidentale [Violeau, 2005 : 282]. Les luttes urbaines font alliance avec les ateliers où étudiants et enseignants tentent de réformer les pratiques professionnelles au service des populations locales. De Bruxelles à Düsseldorf en passant par Delft, une convergence s'établit entre luttes locales et réforme de l' « académisme ». A cette période, des liens se créent entre pédagogues européens et des affinités s'installent entre les étudiants et cette nouvelle génération d'enseignants.

En France, l'idée des « ateliers publics » a fait son chemin. Toutefois, ces pratiques bien que régulièrement médiatisées peinent à se diffuser au-delà de leurs initiateurs, à se développer à grande échelle et à nourrir ainsi le nouveau cadre qu'offre la loi de 1977 qui confère pourtant à l'architecture et au cadre de vie le statut d'« utilité publique ».

[88] Charles-Henri Arguillère enseigne à l'UP de Nantes, Jacques Bon à UP1, Bernard Kohn à UP8, et Pierre Lefèvre et Roger Biriotti à UP6. Ces UP selon la cartographie qu'en dresse Violeau [2005] font partie des écoles « contestataires ou tout du moins "rénovatrices" au sens large, et encore une fois [regroupant des enseignants] communistes ou gauchistes » (op. cit., p. 266)

[89] J. Allégret (dir.), *Trajectoires professionnelles. Esquisse du champ de l'architecture*, BRA, 1989. Dans cette étude, les auteurs distinguent les « *Avant-gardes* », (architectes publiés dans les revues, intellectuels des revues, architectes-concepteurs consacrés par la commande publique, architectes-conseils, enseignants), les « *producteurs d'art bourgeois* », défenseurs d'une tradition (architecte des bâtiments de France, des monuments historiques, architectes libéraux de tradition classique) et « *Les producteurs de grande consommation* »

[90] Ce travail, comme le rapporte Violeau et Lengereau, est initié par Jean-Paul Martin, chargé de mission pour l'enseignement de l'architecture et de la recherche, auprès du chef de service des enseignements artistiques

[91] Centre Hospitalier Universitaire, créé en 1958, s'impose comme un modèle d'enseignement entre pratique en institution hospitalière et enseignement universitaire. Il sera régulièrement invoqué lors des différentes réformes de l'enseignement de l'architecture, depuis 1968 jusqu'à la réforme de 2007 portant création de l'Habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP).

[92] Les Architectes en chef des Bâtiments Civils et des Palais Nationaux forment un corps, éteint en 1991, qui a pour charge la restauration des ensembles monumentaux. Il a été depuis remplacé par celui des architectes en chef des monuments historiques.

[93] L'opération du *Lavoir du Buisson Saint-Louis* à Paris est le support d'un atelier pédagogique « hors les murs », implanté directement sur le chantier, de 1979 à 1983, où les étudiants et Bernard Kohn constituent l'équipe architecturale qui prend en charge le travail programmatique avec les habitants, la définition du cahier des charges, la conception du projet et le suivi et livraison du chantier.

[94] C'est principalement autour des ateliers communautaires et du concours des « Maisons de ville » que se développe cette pratique pédagogique nouvelle.

[95] Arguillère évoque à plusieurs reprises, lors des rencontres de Nantes et d'Orsay en 1977 et 1978, le travail qu'il réalise avec ses étudiants à Alençon, Nantes ou encore Sainte-Luce.

L'arrivée des socialistes en mai 1981 ne donne pas à ces expériences l'élan espéré. Les initiatives autogestionnaires d'hier et les prescriptions de déploiement des « Comités de cadre de vie », portés par le Parti socialiste dans la campagne de 1977, sont remisées et oubliées [Cépède, 2003]. Le pouvoir fraichement installé préfère la politique du « *Fait du Prince* » [Chaslin, 1998]. Il se réconcilie alors avec la stratégie des grands projets et offre ainsi aux architectes des années 1980 un nouvel horizon, le *star-system* [Biau, 2000] [Molina, 2010]. Ainsi, l'univers professionnel des architectes se scinde en deux tendances, « celle qui privilégie la conception architecturale et la maîtrise d'œuvre, largement dominante ; celle de pratiques alternatives comme la programmation, le contrôle administratif, le conseil et la planification qui se différencient des pratiques et valeurs véhiculées par la première » [Tapie, 2000 : 14]. Dès lors, il devient difficile de concilier la figure du « concepteur – chef d'orchestre » et celle de « l'accompagnateur » dans la valorisation d'une position professionnelle pour ceux qui se sont, un temps, essayés à l'aventure de l'habitat autogéré.

- **Le MHGA, un compagnonnage incertain**

Que retenir de l'hypothèse que nous formions initialement au sujet de l'alliance entre une nouvelle génération d'architectes et les militants de l'habitat autogestionnaire dans le cadre de la fondation et du développement du MGHA? Tout d'abord, l'analyse des archives du mouvement et la reconstitution au travers de différents écrits de cette « histoire » nous permet de montrer l'existence d'un compagnonnage réel entre ces acteurs dès les premiers échanges lors du colloque de Rouen (juin 1977) jusqu'aux premières heures de la décennie 1980.

La construction de cette alliance s'est faite, selon nous, autour d'une première évidence et d'une nécessité. Evidence de la présence des architectes dans le mouvement en tant que partie prenante du processus d'une conception alternative ; processus qui vise à donner du pouvoir d'action et de décision aux habitants sans nier l'apport technique et professionnel de ces experts tout en respectant une volonté de symétrie des rapports. Nécessité de construire un espace de dialogue entre habitant-usager et concepteur pour que le spatial se ré-encastre dans le social à la recherche de nouvelles formes de proximité et de communauté de voisinage.
C'est principalement autour de ces éléments que nous formons l'idée qu'une alliance s'est à un moment constituée. S'il y a donc une convergence des points de vue et des attentes sur ces questions, nous ne sous-estimons toutefois pas le caractère conjoncturel de celle-ci. Nous avons en effet montré combien le moment post-68 ouvre un horizon d'attente chez les jeunes professionnels comme chez certains habitants culturellement proches des premiers. Il existe ainsi une forme de disponibilité de ces professionnels qui saisissent la fenêtre d'opportunité que les expériences de l'habitat autogéré leur proposent. Elles leur permettent ainsi de faire la démonstration qu'une autre pratique est possible et d'acquérir alors une position dans leur univers professionnel. Si nous considérons que ce qui se construit là relève bien d'une *stratégie de distinction* [Bourdieu], elle doit dès lors permettre de restaurer la valeur symbolique des pratiques au sein d'un « champ » dont (le cadre) l'« illusio » cherche à se recomposer [Chadoin, 2013] [Biau, 2000 : 64].

> « Sans prétendre aucunement apporter de solution au problème du chômage et encore moins à la crise de cette profession, il ne fait pas de doute que cette formule "d'autopromotion" constitue pour beaucoup d'entre eux, en particulier les jeunes, un des moyens pour revaloriser leur profession » [Bonnin, Reynaud, 1981 : 9].

De ce point de vue, les architectes engagés dans l'alliance avec le MHGA nous apparaissent plus comme des *frontrunners* que comme des *outsiders* [Becker], c'est-à-dire qu'ils ne sont pas dans des positions de déviance par rapport à leur univers professionnel mais dans la recherche d'une autre voie qu'ils défrichent et qui leur permet de « prendre part au jeu » pour se maintenir au sein de ce groupe. Il n'y a donc pas, pour nous, de volonté de désaffiliation mais bien de distinction dans cette manière de faire. Dans ce contexte, l'habitat autogéré devient un projet « brèche » qui ouvre pour ces professionnels de nouvelles voies à explorer.
Leur engagement dans la structuration du mouvement se fait à partir de premières expériences menées à bien. Ils ouvrent le champ des possibles, diffusent le plus largement et travaillent à modéliser les méthodes. Nous avons vu précédemment que cette question a constitué un point d'achoppement entre certains architectes et les collectifs d'habitants. Ces derniers repoussent la stratégie de développement portée par les maîtres d'œuvre au nom de l'autonomie du mouvement. Si l'alliance se fissure sur cette question stratégique, les cadres de coopération entre quelques architectes et des groupes d'habitants se poursuivent tout au long de la décennie 1980. Du côté habitant, la présence de l'architecte dans le processus assure le passage du désir à la réalité et donne ainsi corps à l'idée d'une autogestion du quotidien. L'architecte devient un « super-technicien », selon les termes de Pierre Lefèvre, un « accompagnateur privilégié » qui se doit en tant que professionnel d'assurer « la synthèse et (…) la coordination des diverses interventions mais aussi de représenter le client vis-à-vis des administrations et des entreprises » [M.H.G.A., 1983 : 121]. Ce « super-héros » de l'habitat autogéré, comme s'amuse à le décrire Pierre Lefèvre [1983], cumule alors responsabilités et pouvoirs, il devient donc impératif que son engagement repose sur un consensus idéologique partagé avec le groupe d'habitants. L'architecte se trouve alors dans une situation complexe où son professionnalisme est évalué à la lueur de son militantisme et vice-versa. Nous trouvons peut-être là l'explication de l'existence de la figure de l'architecte-habitant qui réunit sous ce même statut plusieurs positions et qui n'a donc plus à faire la preuve de sa « conformité » idéologique. Les écrits du MGHA, comme nos propres enquêtes de terrain, nous permettent de considérer que cette situation existe dans près du tiers des opérations réalisées dans la décennie 1970.

Comme nous l'avons déjà montré, les années 1980 sont marquées par une forte évolution dans la pratique professionnelle des architectes. Les nouvelles conditions d'accès à la commande publique, l'obligation de recours à l'architecte pour la délivrance du permis de construire ainsi que le développement de marchés liés à la décentralisation forment un ensemble de conditions qui orientent massivement la profession vers le marché de la commande publique et de l'équipement institutionnel. Les pratiques alternatives n'apparaissent plus comme une nouvelle voie et les professionnels tournent le dos à la petite maîtrise d'ouvrage privée résidentielle.

L'alliance idéologique qui avait pu se nouer un temps s'estompe au rythme d'une conjoncture économique plus favorable au secteur du bâtiment[96], dès 1985. Les architectes s'engagent alors massivement dans un marché de l'immobilier plus florissant et rémunérateur et délaissent les causes plus militantes et leurs petites niches.

[96] Un rapport du Sénat fait état d'une très forte hausse des activités du bâtiment à partir de 1985 (+45%), après dix années consécutives de baisse. Cette embellie porte le taux de pénétration des architectes au niveau de celui de 1970 (période de pleine croissance) pour attendre 37 %, soit plus de 10 points au-dessus de la valeur de 1982. « Le montant des travaux commandés aux architectes passe de 80 à 170 millions, soit une hausse de 122 % ». Source : http://www.senat.fr/rap/r04-064/r04-0644.html, consulté le 29 juil. 2016

III.2. Le Plan Construction ou comment l'Etat développe l'innovation et l'expérimentation dans la production du logement.

Comme nous l'avons indiqué dans le début de ce chapitre, le Plan Construction a, dès 1977, joué un rôle dans la mise en relation des premières initiatives d'habitat « autogéré » en permettant la rencontre des intéressés et en favorisant la constitution d'une structure de représentation. Cette action de « rapprochement » entre acteurs s'inscrit dans une dynamique plus large des orientations qui sont attribuées au Plan Construction dès sa création, en mai 1971.

Pour bien comprendre le rôle de cet organisme d'Etat dans le développement d'une mobilisation habitante et son positionnement tout au long de la période d'activité du MHGA (1977 à 1985), nous souhaitons revenir sur la genèse de cette structure en centrant notre analyse sur la place qu'occupe les démarches dites « participatives » dans le dispositif d' « expérimentation » imaginé par le Plan Construction. Nous cherchons ainsi à comprendre quelle a été la nature du soutien de cette administration, à partir de quelle fenêtre d'opportunités se construit ce rapprochement et comment il participe à structurer la mobilisation habitante. Cette analyse s'appuie principalement sur les écrits produits par les acteurs de cette institution à l'occasion de sa création comme lors de bilans d'étape thématiques (lors des 10 ans et des 40 ans du Plan Construction). Nous mobilisons aussi des travaux de chercheurs qui, en revenant sur l'histoire de cette structure, ont cherché à rendre compte de l'ambition et de la portée de cette organisation pensée dès sa création comme une « administration de mission » rompant ainsi avec les pratiques normatives de l'Etat au début des années soixante-dix.

▪ Le Plan Construction, genèse d'une nouvelle structure au service de la « qualité de l'habitat »

> *« Rendre possible un habitat mieux adapté, dans le présent et pour l'avenir, aux exigences profondes de notre société… » .97*

C'est par ces mots que Jacques Chaban-Delmas alors Premier Ministre confie, par lettre de mission, à Paul Delouvrier le soin de créer le Plan Construction, un nouvel organisme au sein du Ministère de l'Equipement[98], ministère qui depuis sa création en 1966 a la « volonté avérée "d'aménager la Société" à l'aide d'un outil supposé efficace, concentrant en une seule structure les décisions en matière d'aménagement de l'espace »[99].

[97] Lettre de mission du Premier ministre, Jacques Chaban-Delmas, à Paul Delouvrier, le 19 mai 1971

[98] Le Ministère de l'Equipement et du Logement, créé en janvier 1966, est confié à Edgard Pisani qui aura la charge de préparer la Loi d'Orientation Foncière (LOF) de 1967. Il devient dès son origine le nouveau grand ministère suite à la fusion des ministères de la Construction et des Travaux Publics et des Transports. C'est Albin Chalandon qui préside aux destinées de ce ministère de 1969 à 1972 et c'est sous sa tutelle que naît l'idée du Plan Construction.

[99] Cette citation de Thierry Coanus fait explicitement référence à l'expression de Jean-Pierre Gaudin, 1979, *L'aménagement de la société. Politiques, savoirs, représentations sociales : la production de l'espace aux XIXème et XXème siècles*, Anthropos, Paris, 421 p. ; *in*, Coanus, 1992, *Les aventures des sciences sociales au Plan Construction. Autopsie d'une rencontre entre appareil de l'Etat et chercheurs au sein d'un organisme interministériel (1969-1972)*, Laboratoire ASTER, mai 1992, p. 7.

La mission confiée à Delouvrier et à sa petite équipe composée de Robert Lion[100], jeune haut fonctionnaire et de Raymond Sajus[101], Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées ; ce dernier deviendra le premier Secrétaire Permanant du Plan Construction. Cette nouvelle instance a pour objectif de promouvoir la notion de « qualité » du logement, de dépasser les critiques et incertitudes quant aux politiques techniques de production de ce secteur mises en œuvre par l'Etat dans la décennie soixante tout en encourageant le développement de la recherche dans le secteur du bâtiment [Lambert, 2010]. Cette ambition trouve son origine dans les groupes de travail des commissions préparatoires du VIème Plan (1971-1975), elle s'appuie aussi sur la Délégation Générale à la Recherche Scientifique et Technique (DGRST)[102] qui, à l'instar de la puissante Direction de la Construction[103] du Ministère de l'Equipement, fait le constat d'un déficit de recherche et d'actions de développement dans le « domaine du bâtiment » [Coanus, 1992]. Un bilan critique émerge dès la fin des années soixante au sein de l'appareil d'Etat, porté par les membres de groupe « Prospectif » du Comité Consultatif de la Recherche Scientifique et Technique qui plaident pour le développement de nouvelles pratiques.

> « Les recherches [dans le secteur du bâtiment] avaient été gravement délaissées dans les dernières années : sur l'ensemble des investissements du secteur de l'habitat, 0,1 % seulement est consacré à la recherche et au développement. (...) un déséquilibre grave risquerait d'apparaître si des actions importantes n'étaient pas entreprises dans des domaines correspondant à des besoins fondamentaux de l'homme : habitat, urbanisme, télécommunications, pollution et nuisances (...). Ce sont véritablement les secteurs qui conditionnent l'efficacité de l'économie, l'équilibre social et l'agrément de la civilisation ».[104]

Alors que les premières réflexions relatives à la future organisation du Plan Construction s'orientent vers une vision techniciste et financière de la question du logement en vue d'abaisser les coûts de fabrication et d'augmenter les rendements de production, Paul Delouvrier et Robert Lion s'inquiètent du « mal des grands ensembles » et de sa faible prise en compte dans l'administration de l'Etat. Robert Lion précise à ce sujet [in, Abram et Gross, 1983] : « *à cette période (...) nous n'étions qu'un petit nombre à ressentir ces problèmes. Il faut savoir que toute la politique du ministère était orientée vers le quantitatif et l'abaissement des coûts : le mot "qualité" était littéralement proscrit dans l'entourage du ministre* »[105]. Fort de ce constat, R. Lion et P. Delouvrier jouent de leur influence pour assurer l'autonomie nécessaire au Plan Construction. Ils proposent de

[100] Robert Lion, énarque et haut fonctionnaire, est âgé de 34 ans quand P. Delouvrier lui demande de le rejoindre. Membre du corps de l'Inspection Générale des Finances, il devient directeur de la Construction au Ministère de l'Equipement de 1969 à 1974. Ancien collaborateur d'E. Pisani et de P. Delouvrier (1966 à 1969), il joue un rôle central dans la création du Plan Construction.

[101] Raymond Sajus est quant à lui Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, il est proche de Robert Lion qu'il côtoie entre autres dans les commissions préparatoires au VI° Plan. Sensibilisé par les travaux de Georges Rottier, économiste, universitaire, président du groupe sectoriel n°6 « Habitat-Transport Urbanisme» de la Commission de la Recherche du Plan, il retient l'idée « *qu'on allait au-devant de graves déboires si on ne se préoccupait pas plus de ce que devait apporter aux habitants, les logements que l'on construisait* ». C'est avec cette préoccupation qu'il s'engage dans l'aventure du Plan Construction auprès de son ami Robert Lion. A la création du Plan Construction, il en deviendra le premier Secrétaire Permanent.

[102] Cet organisme interministériel rattaché au Ministère du Développement Industriel et Scientifique (MDIS) a la charge du secrétariat de la Commission de la Recherche du Plan. Selon Coanus, la DGRST a joué un rôle non négligeable dans la création du Plan Construction.

[103] L'étude de Coanus rappelle que « la Direction de la Construction en est l'un des piliers : héritière directe du défunt Ministère de la Construction, dont elle conserve d'importantes attributions – notamment financières et techniques –, elle reste l'interlocuteur (le « tuteur », pour reprendre le jargon officiel) d'un secteur économique puissant (entreprises du Bâtiment, promoteurs, secteur bancaire).» [Coanus, 1992 : 7]

[104] Extrait d'une note produite en 1969 par le Groupe « Prospective » du Comité Consultatif de la Recherche Scientifique et Technique ; *in*, Coanus, 1992, *Les aventures des sciences sociales au Plan Construction. Autopsie d'une rencontre entre appareil de l'Etat et chercheurs au sein d'un organisme interministériel (1969-1972)*, Laboratoire ASTER, mai 1992, p. 8

[105] Entretien de Robert Lion cité in Abram J., Gross D., 1983, *Bilan des réalisations expérimentales en matière de technologie nouvelle. Plan Construction 1971-75*, Plan Construction, p. 54.

faire de cette organisation une structure interministérielle, directement rattachée à la Direction de la Construction que Robert Lion pilote à cette date [Coanus, 1992 : 10]. Cette habile stratégie de « contournement » permet aux deux protagonistes de mettre sur pied, avec la complicité de Raymond Sajus, une « structure légère » qui a pour ambition de « stimuler l'innovation ainsi qu'une recherche coordonnée, dans toutes les phases et tous les aspects de la construction des logements : conception, réalisation, coût, qualité, environnement et, plus généralement, cadre de vie »[106]. Au-delà de ces prérogatives initiales, le Plan Construction a aussi pour objectif de favoriser le développement et le renouvellement de méthodes industrielles. Cette nouvelle stratégie peut se développer grâce à la confiance que J. Chaban-Delmas, alors Premier ministre, porte en P. Delouvrier. Le chef du gouvernement dans sa lettre de mission reprend à son compte les arguments fournis par P. Delouvrier et R. Lion et accepte que les moyens de l'Etat soient mobilisés pour repenser le système de production du cadre bâti.

> « Il [Le Plan Construction] répond dès lors à une double vocation, dont la première consiste à fédérer professionnels, chercheurs et administrations autour de programmes de recherche incitative et d'expérimentations. Mais le second versant de cette action, l'information des maîtres d'ouvrages et surtout du public à des fins de pédagogie voire d'acculturation, n'est pas moins important tant il apparaît notamment que "le principal frein à l'innovation dans l'habitat est constitué par les préjugés des ménages et par leur méconnaissance des évolutions possibles"[107] ». [Lambert, 2010 : 2]

Cette nécessité est d'autant plus présente que le système productif français semble alors totalement sourd aux effervescences conceptuelles qui se développent hors de l'hexagone[108] comme se souvient Robert Lion lors des manifestations organisées pour les 40 ans du Plan Construction. Il fait état d'une situation qui lui paraît poussiéreuse et qu'il découvre lors de sa nomination comme Directeur de la construction à partir de 1969 :

> « " À mon arrivée quai de Passy, les portes étaient fermées à l'innovation architecturale... Il y avait une opposition radicale de tout le corps administratif [...] Il fallait casser l'oligopole, l'alliance monstrueuse entre les mandarins (de l'architecture) et les grands industriels du BTP. D'où le Plan construction..."[109] (...) Il revient [alors] au Plan Construction de " donner leur chance à tous ceux, concepteurs, architectes, techniciens, chercheurs, entrepreneurs, industriels, maîtres d'ouvrage, qui proposent de nouvelles voies dans l'habitat, la technologie, l'architecture, les matériaux, etc. " (...) " L'État intervient à ce stade pour soutenir la diffusion sur le marché des projets qui, sans son concours, ne passeraient pas le stade du prototype ou de la série expérimentale, soit que la nouveauté provoque l'hésitation des maîtres d'ouvrage, soit que les investissements préalables nécessaires ne puissent être envisagés si une commande d'amorçage n'est pas organisée... "[110]. Pour démarquer le Plan construction d'un système politico-administratif frileux en matière d'innovation technologique et architecturale et se complaisant dans des relations privilégiées avec quelques majors du BTP, les pères fondateurs choisissent une organisation elle-même innovante, [une] administration de mission : " administration à l'anglaise ", selon les termes de Paul Delouvrier, dotée d'un effectif réduit. »[111]

[106] Citation extraite de la lettre de mission que J. Chaban-Delmas adresse à P. Delouvrier, le 19 mai 1971, et qui définit les attendus du Plan Construction. Ce document est reproduit dans *Un nouvel habitat. Plan Construction*, Paris, Plan Construction, avril 1977.
[107] Citation lettre de mission de J. Chaban-Delmas à P. Delouvrier, op.cit.
[108] Les références mobilisées à cette époque renvoient aux initiatives étasuniennes, québécoises, néerlandaises, etc.
[109] Citation extraite d'un entretien de Robert Lion dans la Revue *Urbanisme*, mars 2009
[110] Extrait de *Modèles innovation 1973*, préambule de Robert Lion, directeur de la construction, MATELT.
[111] *Rendre possible. Du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, PUCA, juin 2012

Ce rappel sur les conditions d'émergence du Plan Construction est aussi un bon indicateur des mutations qui s'opèrent à la fin des années soixante dans l'appareil de l'Etat. Ici, en dénonçant les collusions d'intérêt entre le système politico-administratif d'un Etat central, puissant, parfois brutal et les majors du BTP, R. Lion s'inscrit dans la perspective d'un Etat accompagnateur, incitateur, innovateur. Ce tournant politico-administratif fait écho à l'émergence de demandes alternatives émanant de la société civile comme de certains milieux professionnels parties prenantes de la fabrication de l'urbain et engagés dans la qualification du cadre de vie.

- **Le Plan Construction, une gouvernance singulière où « administration de mission » et chercheurs se côtoient pour penser l'innovation et mettre en œuvre l'expérimentation :**

Pour mettre en œuvre cette nouvelle forme d'intervention de l'Etat, le Plan Construction organise ses actions autour d'un Comité Directeur[112] et d'un Secrétariat Permanent. Ces instances ont en charge la mise en place et le pilotage de groupes de travail thématiques. La structure hérite, d'une certaine manière, du fonctionnement des commissions du Plan en se référant explicitement à l'idée d'une « administration de mission » qui cherche ainsi à dépasser les routines et pratiques ordinaires de l'administration centrale. Dans cette structuration peu commune, Thierry Coanus rappelle le rôle qu'occupent les représentants des Sciences Humaines et Sociales (SHS), en la personne de « Jean Cuisenier, alors Directeur de Recherche au CNRS et directeur du Centre d'Ethnologie Française (Musée des Arts et Traditions Populaires) ; [de] Nicole Haumont, sociologue (CNRS) à l'Institut de Sociologie Urbaine ; [et d'] Edmond Lisle, économiste, alors directeur du CREDOC » [Coanus, 1992 : 14]. Ces nominations, *intuitu personae*, sont réalisées à partir des réseaux d'interconnaissance de P. Delouvrier[113]. Elles ont pour vocation d'assurer une représentation des institutions de la recherche mais aussi de garantir la présence de chercheurs qui ont fait preuve par leurs travaux de leur intérêt pour les questions relatives à l'habitat, au logement et au cadre de vie.

[112] Comme le rappelle Thierry Coanus dans son étude [1992] « à la création du Plan Construction, le Comité Directeur comprend une quarantaine de membres : 33 membres extérieurs au Ministère et 8 représentants de différentes directions administratives (2 du Ministère de l'Équipement, 2 de l'Industrie – dont 1 de la DGRST –, auxquels s'ajoutent les représentants désignés des Finances, des Affaires Culturelles, du Plan et de l'Aménagement du Territoire, de la Protection de la Nature et de l'Environnement). Hormis Paul Delouvrier, qui préside alors aux destinées d'EDF, les 32 autres membres se répartissent comme suit : 9 pour les entreprises, bureaux d'études ou organisations professionnelles du BTP (dont 4 présidents directeurs généraux ou présidents), 2 pour la promotion immobilière (dont le directeur général de la SCIC, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations), 3 pour les organismes HLM (dont E. Claudius-Petit, ancien ministre de la Reconstruction et alors Président de la SONACOTRA), 3 pour les organismes de recherche ou d'études, en général proches de l'État (Adrien Spinetta, Président du Conseil d'Administration du CSTB, Jacques Vasseur, Président du Conseil d'Orientation du Laboratoire Central des Ponts et Chaussées et Edmond Lisle, économiste et alors directeur du CREDOC), 3 présidents ou vice-présidents de commissions consultatives ministérielles ou commissions du VIème Plan (Claude Alphandéry, président de la Commission de l'Habitation et Georges Rottier, économiste et président du groupe "Habitat, Urbanisme, Transports" de la Commission de la Recherche, Alexis Dejou, vice-président du Comité Consultatif de la Recherche Scientifique et Technique, mais aussi Directeur des Études et Recherches à EDF), 3 architectes (2 "libéraux", Anatole Kopp et Paul Depondt, et un Architecte en Chef des Bâtiments Civils et Palais Nationaux), 3 pour les SHS (Jean Cuisenier, Nicole Haumont et Claude Cornuau), 1 mathématicien (André Lichnerowicz, Professeur au Collège de France et Président de la Commission ministérielle de la Recherche Architecturale), 3 élus, maires de grandes villes (dont Jean-Pierre Soisson, député-maire d'Auxerre, et Hubert Dubedout, maire de Grenoble), 1 syndicaliste (Louis Houdeville), et 1 représentant d'association. » ; op. cit., pp. 12 – 13.

[113] Ce point est développé lors des entretiens que Jean Cuisenier et Nicole Haumont accordent à Thierry Coanus en juillet 1989 « Le rattachement institutionnel des personnes convoquées n'est pas sans signification : Edmond Lisle comme Jean Cuisenier, à cette époque, appartiennent ou ont appartenu à des organismes de recherche et d'études dans des champs disciplinaires proches de la demande politico-administrative (économie, sociologie économique), où la participation aux instances de décision est valorisante et fait partie d'une stratégie de positionnement au sein du champ scientifique. Nicole Haumont semble avoir été attirée par une conception plus « militante » de son rôle. » [Coanus, 1992]

> « Le recrutement des représentants des SHS se conforme donc à la règle non écrite de la composition des « commissions » : sont conviés à en faire partie des interlocuteurs qui sont habitués à un dialogue avec les fonctionnaires, ou du moins, qui croient pouvoir, tout en restant critiques, « faire passer » certains messages – sans toutefois remettre en cause le fonctionnement même du système de production. De fait, les approches les plus opposées à l'action de l'État, en ces lendemains de mai 68 où la contestation se radicalise – marxistes orthodoxes ou moins orthodoxes, structuralistes selon Michel Foucault – ne sont pas représentées au niveau du Comité Directeur. » [Coanus, 1992 : 15-16]

A cette période, la mise en œuvre de nouvelles formes de coexistence entre administration et recherche sociologique n'est pas l'exclusive du Plan Construction. Cette question est soulevée, en 1965, à l'occasion de la tentative de création d'un *Bureau de sociologie appliquée*[114], sous l'égide de l'administration. Au sein de ce bureau se retrouve un personnel particulièrement engagé (syndicaliste, militant du cadre de vie, etc.) qui de l'intérieur de l'administration cherche à transformer l'Etat dans une perspective plus sociale. Pour ce faire, il mobilise les ressources externes dont il bénéficie en fournissant à leurs « pairs » une série d'études et d'expertises. Toutefois, les relations complexes entre une administration en charge de la planification urbaine et plus classique dans sa forme et les chercheurs en sciences humaines font avorter le projet comme le rappelle Michel Amiot dans son ouvrage de référence *Contre l'Etat, les sociologues* [1986]. Par son analyse, l'auteur nous offre une réflexion fine sur les relations et débats qui s'engagent au tournant des années soixante entre planificateurs et sociologues de l'urbain. Ce face à face, au-delà d'une opposition de principe fait ressortir l'étaiement réciproque et l'interdépendance de ces deux mondes avec toutefois une forme de dissymétrie et de domination de l'administration économique et des planificateurs sur une communauté de la recherche en sociologie encore peu structurée. Amiot rappelle la complexité de cette interdépendance dans sa formule : « Contre l'Etat-planificateur, les sociologues ? Oui, tout contre ».

Malgré des rivalités institutionnelles non négligeables, des initiatives comme celle du Plan Construction cherchent à rendre tangible cet adossement et ainsi à produire des formes d'acculturation d'un monde à l'autre :

> « Des fonctionnaires qui s'interrogent sur leur action ne se transforment pas pour autant en chercheurs. Mais ils deviennent sensibles aux problèmes que pose la recherche, ainsi qu'aux éléments d'appréciation qu'elle peut apporter. Des chercheurs qui étudient la planification urbaine dans son contexte historique et culturel ne prennent pas de ce fait l'allure d'administrateurs supplétifs. Mais ils sortent de la tour d'ivoire où par le passé les universitaires avaient tendance à se cantonner. Ils abordent les phénomènes en tenant compte de la perspective de la pratique et peuvent ainsi contribuer à l'éclairer ».[115]

[114] L'initiative du Bureau de sociologie appliquée (BSA) revient à Claude Gruson, comme le rapporte M. Amiot [1986 : 81-84], par ailleurs Alain Touraine prend une part décisive dans sa création. Selon les termes de M. Amiot, le BSA « se proposait en quelque sorte d'être le chargé de recherche de l'administration planificatrice, interlocuteur et interprète unique, aussi bien des administrations concernées par la planification, que de la collectivité des chercheurs et des équipes de recherche. (…) Le BSA devait rapidement mettre au point un programme des recherches dont l'administration avait besoin, et ce programme ne devait être ni plus ni moins que celui du V° Plan (1966-1970) pour les sciences sociales ».

[115] Ces propos sont ceux de Pierre Mayet, directeur de l'Aménagement foncier et de l'urbanisme au ministère de l'Equipement, publiés dans la « Présentation » de *Réflexions et Questions. Les aménageurs s'adressent aux chercheurs* (1975) et cité par Amiot [1986 : 50-51].

> « La volonté des fondateurs, qui ne s'est pas démentie, était de faire vivre, animé par une structure légère, un réseau très diversifié permettant la rencontre et réflexion collective de tous les acteurs de la construction autour de projets, qu'il s'agisse d'experts, d'entreprises, de maîtres d'ouvrage, de chercheurs, d'industriels, sans oublier les habitants. »[116]

Ce montage inédit entre des acteurs classiquement éloignés doit permettre de décloisonner les mondes entre professionnels de la production et chercheurs et experts en vue de produire une analyse critique et d'initier de nouvelles pratiques. Toutefois, la visée opérationnelle de cet attelage domine la démarche et interroge sur sa capacité à ne pas réduire le processus réflexif à une stricte dimension instrumentale.

- **Un « référentiel » renouvelé au service de l'expérimentation d'un nouveau territoire d'action, l'habitat :**

Ainsi structurés, les travaux du Plan Construction[117], s'organisent autour de la production « d'études » et de « recherches »[118] sous le patronage du Groupe de Recherche et d'Etude sur la Construction et l'Habitat (GRECOH)[119] et des représentants SHS du Comité Directeur. Les acteurs de cette nouvelle organisation se mobilisent autour de la volonté de dépasser les « référentiels sectoriels »[120] classiques de l'action publique du moment pour mettre en œuvre une stratégie d'innovation qui doit articuler le passage d'un modèle quantitatif à un modèle qualitatif tout en évidant les risques de ruptures avec les mondes économiques et professionnels. Sur ce point, Robert Lion fait part, à l'occasion de la tenue du premier Comité Directeur du 25 mai 1971, de ce que doit être, selon lui, l'ambition du Plan Construction :

> « Double approche, une approche Recherche et une approche Logement. (...). [Mais c'est aussi] la formalisation d'un doute, d'un doute sur l'aptitude de l'habitat que nous fabriquons aujourd'hui à répondre aux besoins présents et aux exigences futures des familles qui l'occuperont. Et puis, c'est aussi une inquiétude de voir que bien peu formulent cette interrogation et se posent le problème de cette adaptation. C'est aussi une inquiétude de voir que l'innovation dans ce domaine est étrangement bloquée, que tous les processus intellectuels entravent l'innovation, la nouveauté, les évolutions.
>
> L'administration responsable du logement qui est amenée à poser ces interrogations, trouve en somme peu d'échos. »121

[116] Le caractère « atypique » de cet organisme est rappelé et revendiqué à l'occasion du quarantième anniversaire de la structure, in, *Rendre possible. Du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, PUCA, juin 2012

[117] Ils s'organisent autour de groupes thématiques. Au nombre de 6 à sa création, ils se développent jusqu'à une vingtaine de groupes au début des années 1990. Les premiers groupes thématiques renseignent bien de l'esprit que les fondateurs ont souhaité donner au Plan Construction : « Groupe programmation et sélection des actions du Plan Construction », «Groupe industrialisation ouverte », « Groupe mobilité, flexibilité, obsolescence », « Groupe information et pédagogie» a pour ambition « de pallier aux carences de l'information de l'usager en ce qui concerne l'habitat, de mettre les professionnels, intervenant dans la construction, au fait des désirs du public, d'éliminer les blocages dus au manque d'information qui s'opposent à l'innovation architecturale ou technologique » , « Groupe technologique, créé pour réorienter les recherches dans le domaine technique , … », «le Groupe sciences humaines et sociales est chargé de définir le programme général des recherches dans ce domaine », in, *Le Plan Construction et la qualité de l'habitat*, Colloques d'information sur les problèmes généraux de l'urbanisme et de l'aménagement, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement, du Logement et du Tourisme, oct. 1972

[118] Initialement pensée de manière disjointe, l'approche « étude » et l'approche « recherche » s'organisent de manière à transcender les concurrences et hostilités premières de l'administration centrale.

[119] Cette structure regroupe alors les trois bureaux responsables des études financières et fiscales, des études économiques et des études sociologiques. Elle occupe un rôle central, au milieu des années 1970 dans la préparation de la réforme du financement du logement, notamment au travers du travail de la Commission « Barre ».

[120] Nous faisons ici référence aux pratiques et structures du « secteur du logement » et du « secteur de l'industrie » tels qu'elles ont été développées dès les années d'après-guerre et leur difficulté à dépasser une approche quantitative au profit d'une démarche qualitative.

[121] In, Coanus (1982), op.cit., p. 20

Cette mutation des registres référentiels se fait en mobilisant la notion de « besoin », véritable clé de voûte idéologique du Plan Construction. Elle est entendue ici comme « un souci (…) de la santé physique des habitants, et surtout une préoccupation d'assurer l'adéquation de " l'offre " à la " demande " [de] logement » [Coanus, 1992 : 23]. Pour ce faire, la socio-économie de l'habitat est mobilisée comme cadre d'analyse à visée opérationnelle, elle devient alors un des supports théoriques de légitimation des actions du Plan Construction :

> « La socio-économie de l'habitat, définie comme ensemble de recherches menées dans une optique prospective et destinées à assurer une meilleure adéquation de l'offre à la demande. Ces recherches porteront donc essentiellement sur les besoins de l'homme du point de vue physiologique, psychologique et sociologique, elles se placeront dans le cadre de l'évolution économique, de l'industrialisation, de l'urbanisation croissante et plus généralement des modes de vie »

La singularité opérationnelle du Plan Construction repose sur « l'expérimentation » envisagée comme processus de validation qui doit permettre d'introduire « l'habitant » et « l'usager » dans une nouvelle réflexion sur l'offre en matière de logement. En cela, le Plan Construction rompt pour partie avec la tradition techniciste d'une « recherche & développement » centrée exclusivement sur la production de nouvelles solutions technologiques pour prôner une dimension technique et sociale de la démarche :

> « En matière d'habitat, une conception nouvelle, qu'elle soit ou non liée à une technique nouvelle, ne vaut que dans la mesure où elle est acceptée par les occupants des logements. A cet égard, une expérience limitée à quelques unités n'aurait pas de valeur significative. Il faut donc réaliser des séries expérimentales de plusieurs dizaines, voire de plusieurs centaines de logements afin d'apprécier à l'usage, d'une part les réactions du public, d'autre part, la qualité du mode de vie qu'offrent la cellule, l'immeuble, le groupe d'immeubles et son environnement immédiat.
>
> Le nombre de logements nécessaires sera plus ou moins élevé selon que l'on acceptera de s'en tenir à des impressions qualitatives, ou que l'on voudra tirer des enseignements quantitatifs, selon que l'expérimentation portera sur le logement ou s'étendra aux équipements de quartier ».[122]

La démarche prônée par le Plan Construction pose la question de « l'expérimentation » à grande échelle, de son acceptabilité et da sa réception. Ces questions centrales traversent toute l'histoire du Plan Construction et questionne l'objectif-même de cette institution. Nous verrons par la suite comment certains retournements s'organisent au regard d'une faible « performance » du dispositif d'expérimentation. Robert Lion précise, au terme de la première décennie de l'organisation, la nature de son projet initial au sujet de l'expérimentation du logement :

> « A l'origine, la place de l'expérimentation était centrale dans le projet du Plan Construction. Elle correspondait à deux aspects distincts : la recherche et l'exemplarité. A vrai dire, je n'ai jamais vraiment cru au premier aspect, surtout dans le domaine de la technique où les miracles sont rares... Par contre, je croyais à l'exemplarité d'opérations innovantes et à leurs effets d'entraînement. Mon projet était avant tout "politique". Je voulais faire passer dans la réalité des idées nouvelles et redonner de l'espérance aux jeunes architectes écartés d'une commande scandaleusement fermée. Il fallait créer un secteur marginal ouvert aux jeunes équipes qui avaient des choses à dire. Il y avait bien entendu le risque de l'erreur, mais nous l'acceptions... » [123]

[122] Extrait de la « Note sur le Plan Construction » (mai 1971, p. 15), *in*, Coanus (1992), op.cit. , p. 25
[123] In Bilan des réalisations expérimentales en matière de technologie nouvelle, J. Abram et D. Gross, PC, 1983, p. 54-55.

Si la valeur d'une pédagogie de la démonstration est essentielle dans la démarche telle que pensée par Robert Lion, l'effet d'entrainement et de diffusion pour la jeune génération d'architecte ne doit pas être sous-estimé. C'est donc en développant une forme de « marginalité » au cœur de l'appareil de l'Etat que R. Lion veut outiller les jeunes professionnels face à la pesanteur d'un monde académique et aristocratique. L'approche par une innovation qui doit s'entendre au-delà des techniques devient alors stratégique. C'est, selon nous, un des éléments essentiels à l'intégration des SHS dans cette dynamique.

- **L'apport des SHS au Plan Construction, entre caution scientifique et tentative d'inflexion du référentiel dominant :**

L'apport d'une recherche soutenue par les SHS permet alors de légitimer la procédure d'expérimentation et sert, d'une certaine manière, de caution scientifique à la démarche comme l'indique la note méthodologique présentée au Comité directeur du Plan Construction, rendue en 1972 :

> « Face à la méconnaissance des aspirations des usagers, à la méconnaissance des interférences de facteurs extérieurs sur la manière dont est ressenti l'habitat, l'expérimentation a pour but de sortir du dilemme. »[124]

C'est donc bien en développant cette connaissance des « usagers » que les SHS vont devoir outiller. Cela se fait initialement avec une ambition conséquente des représentants de ce champ comme le stipule Jean Cuisenier dans son rapport d'orientation[125] remis au Plan Construction en 1971 :

> « La connaissance du système sociologique de la construction est extrêmement fragmentaire. L'étude des stratégies et des relations éclaire les positions et les comportements des acteurs dans le système. Les analyses de processus d'interaction entre ces agents sont très rares ; l'étude des rapports des architectes et de l'État dans la commande publique en architecture, l'étude du jeu des groupes locaux dans la politique municipale de l'habitat, offrent quelques exemples de telles analyses. Il serait illusoire de s'attendre à ce qu'un modèle socio-économique total puisse être édifié mais, en revanche, il est réaliste et indispensable de chercher à éclairer des sous-ensembles de relations. »[126]

La volonté affichée par les chercheurs est d'analyser et d'éclairer la totalité du jeu d'acteurs autant dans la formulation de la « demande » que dans la fabrication de « l'offre ». Pour contrer une

[124] Extrait d'une note méthodologique présentée, fin 1972, au Comité Directeur pour exposer les visées du processus expérimental ; *in*, Coanus (1992), op.cit. , p. 27

[125] Selon Coanus, « Jean Cuisenier se situe dans la ligne d'une science sociale interventionniste, proche des travaux de Michel Crozier, alors à la pointe de la rupture avec les tenants de la sociologie « littéraire » des « philosophes », in, Coanus (1992), op.cit., p. 15. Jean Cuisenier et Edmond Lisle remettent, fin 1971, un rapport au Plan Construction qui vise à faire un état des réflexions en matière de production de logement et d'offre d'habitat. Le parti pris est une analyse sous les termes de l'« offre » et de la « demande » avec une présentation en termes de problématique des « besoins » proposant une réflexions sur les « besoins fondamentaux » pour dépasser l'analyse des « besoins minimaux incompressibles ». Coanus montre la limite de l'approche au regard de la confusion qu'elle entretient entre un cadre méthodologique de « l'analyse fonctionnelle » et la théorie « fonctionnaliste » avec un risque de réduction et de simplification des rapports constitutifs des différents moments de la vie sociale.

[126] Extrait du « rapport Cuisenier » (p. 20), in, Coanus (1992), op.cit. , p. 38

vision utilitariste de la recherche, les sociologues du groupe de travail SHS cherchent à élargir leur champ d'intervention en rappelant que :

> « L'habitat structure les pratiques, conditionne les relations interpersonnelles, porte des significations, des images largement socialisées. Les modèles culturels s'imposent comme déterminants sociaux du logement. Cela suffirait à rendre l'approche sociologique indispensable dans une société statique où l'on s'interrogerait sur la conception de l'espace de l'habitation. Dans une société en évolution où l'on se préoccupera d'adaptation continue des logements et des diverses populations ainsi que d'innovations assimilables par les habitants, il semble que l'approche sociologique et même socioéconomique s'impose encore davantage. (...) On ne peut pas éviter l'approche sociologique pour aborder les questions de perception, de représentation et d'organisation de l'espace. En effet, elles sont étroitement liées à des pratiques sociales dont il importe de savoir quel est leur rôle et comment elles vont évoluer ».[127]

Toutefois, l'exigence productive formulée par les « professionnels » fait barrage aux velléités des chercheurs arguant de la faiblesse de leur analyse dans une visée opérationnelle de l'expérimentation. Il s'agit dès lors de s'en tenir à « un plan de recherches tenant compte des préoccupations des architectes et des maîtres d'ouvrage »[128], le Comité Directeur fait ainsi délibérément le choix des approches psycho-physiologiques au détriment d'une démarche plus sociologique. Cette orientation a pour conséquence, selon l'analyse de Coanus, de contenir l'expérimentation au « logement », considéré comme un « produit » tout autant que comme « objet » de la recherche. Le territoire d'intervention du Plan Construction se cantonne ainsi aux innovations et à l'expérimentation dans la production du logement. Cette frontière d'intervention permet à l'administration de la Direction de la Construction de contenir en totalité les zones d'exploration du Plan Construction sans empiéter sur les territoires administratifs des autres directions en charge de la planification urbaine et de l'environnement.

- **La participation des habitants, sujet et objet des dispositifs d'expérimentation :**

Nous avons montré précédemment comment la question de la participation des habitants dans la réflexion sur le cadre de vie avait, dès le milieu des années soixante, intégré le référentiel militant puis politique jusqu'à se construire comme une véritable injonction pour l'action publique. Cet engouement n'échappe pas au Plan Construction qui dès son origine pose le débat en ces termes :

> « Parti de l'idée que l'essentiel était de communiquer au public une information dont il était privé, le groupe de travail [regroupant architectes, maîtres d'ouvrages, sociologues, représentants d'associations] a estimé que le but ultime à atteindre était de mettre les habitants à même d'intervenir effectivement et efficacement dans le processus d'élaboration, de conception, et de réalisation de son habitat et de son cadre de vie ».[129]

[127] Extrait de la note « Les groupes de travail », émise par la Direction de la Construction au moment de la création du Plan Construction, vers avril-mai 1971, in, Coanus (1992), op.cit. , p. 42

[128] D'après la note « Les groupes de travail », émise par la Direction de la Construction au moment de la création du Plan Construction, vers avril-mai 1971 ; *in*, Coanus (1992), op.cit. , p. 41

[129] Extrait du rapport remis au Comité Directeur du Plan Construction, intitulé *Information et pédagogie de l'habitat*, p. 3. Ces éléments sont cités par Albert Mollet, « La participation des habitants. Bilan et réflexions » in, *Histoires de participer – Plan Construction*, 1984

Ce positionnement volontariste se traduit dans les faits par une double orientation, le déploiement d'un programme de recherche et d'un programme d'actions, dont Albert Mollet[130] est le principal référent tout au long de la première décennie d'activité du Plan Construction (1973 à 1983). Les travaux de recherche s'engagent grâce à la mobilisation de crédits spécifiques avec l'appui du GRECOH tandis que les démarches opérationnelles peinent d'une part à trouver des dispositifs pour émerger, et doivent faire face d'autre part à un différentiel d'interprétation entre les tenants d'une approche construite sur la volonté de développer une « pédagogie vis-à-vis des habitants » et ceux qui réclament une intervention proactive de ces derniers. Cette opposition, comme nous l'avons vu pour le MHGA, dépasse un simple différend sur les méthodes, il s'agit bien là encore d'interroger le pouvoir concédé aux habitants quand ils participent à la construction de savoirs spécifiques.

Sur ce point, François Bloch-Lainé apporte un éclairage intéressant, dans la préface de l'ouvrage *Quand les habitants prennent la parole*, [Mollet, 1981] :

> « Intervenir comme acteur et pas seulement comme " usager " dans l'élaboration et la gestion de son habitat, telle est, semble-t-il, l'aspiration profonde d'un très grand nombre de personnes dans ce pays. C'est un désir qui a la vie dure. (...).
> Pourquoi les professionnels – maitres d'ouvrage, concepteurs, fonctionnaires, maitres d'œuvre – sont-ils généralement septiques vis-à-vis de cette aspiration ? Sans doute parce qu'en définitive la question posée est celle de la confusion entre deux savoirs : le savoir-vivre des utilisateurs et le savoir-faire des bâtisseurs. La solution que l'on cherche dépend de l'articulation de ces deux connaissances. »

F. Bloch-Lainé poursuit sa réflexion en prenant acte de la faiblesse des cadres méthodologique des producteurs classiques du logement et en reconnaissant au mouvement associatif la capacité de faire bouger les lignes et d'obliger, d'une certaine manière, les acteurs « producteurs » à repenser leurs pratiques et à construire un espace de dialogue et de confiance :

> Elle est très difficile à réaliser. Les méthodes d'analyse et de prise en compte des souhaits et des choix de l'habitant sont loin d'être au point. L'émergence d'un mouvement associatif pose de délicats problèmes de pouvoir ou de " contre-pouvoir ". (...) Il convient, comme le Plan Construction s'attache à le faire, de soutenir le plus possible d'expériences, de recenser, pour les infléchir, tous les obstacles rencontrés, de comprendre les raisons des succès comme celles des insuccès. (...) Il est nécessaire, enfin, de réunir le maximum d'informations sur ce qui se tente et de lui assurer la plus large diffusion. Ces échanges permettront seuls d'établir davantage de confiance et de compréhension entre ceux qui savent comment ils veulent habiter et ceux qui savent comment ils doivent construire. »

Dans ce contexte et au regard de la volonté du Plan Construction de favoriser le déploiement et l'analyse des initiatives participatives, des dispositifs d'accompagnement et de financement d'opération s'organisent sur le territoire national au travers de « Réalisations expérimentales » (REX), véritable outil de démonstration mis en œuvre par le Plan Construction qui vise à faire bouger les codes et pratiques du monde productif du BTP et à infléchir les orientations du marché du logement.

[130] Albert Mollet, responsable du Bureau des études sociologiques du Plan Construction, a été en charge du suivi des démarches de participation jusqu'en 1983, date à laquelle il publie *Quand les habitants prennent la parole,* Plan Construction, coll. Bilan Thématique, Paris, 1983.

Ces REX ont pour objectif de « permettre, en construisant un certain nombre de logements, de vérifier ou d'informer les hypothèses nouvelles sur la conception ou la production de l'habitat »[131] [Lambert, 2010]. Leur caractère démonstratif doit aussi permettre de « rendre crédible, aux yeux du public et des maîtres d'ouvrage, des formules nouvelles qui demeurent inconnues ou éveillent le scepticisme tant qu'elles restent dans les cartons ou même à l'état de prototype »[132]. Si l'approche initiale de ce dispositif expérimental vise largement la question des processus constructifs, la question de la mobilisation de l'ensemble de la chaîne d'acteurs, habitants compris, n'échappe pas à la démarche. A ce titre, « quelques actions de participation »[133] sont engagées aussi bien dans les opérations de constructions neuves, dans la réhabilitation du parc HLM que dans des interventions en quartier ancien. Cette mobilisation inédite de l'administration française s'accompagne, en interne, de la production d'une série d'études de terrain, principalement à caractère monographique, qui visent à nourrir la connaissance et à construire le nouveau référentiel de satisfaction des besoins dans une perspective d'adaptation institutionnelle de l'offre à la demande en matière d'habitat. La mobilisation du Plan Construction se fait principalement par l'intermédiaire des acteurs institutionnels (maitrise d'ouvrage, maitrise d'œuvre, collectivité locale) afin d'apporter un soutien financier à l'opération dès les phases amont de définition du projet et de programmation. Le Plan Construction joue alors pleinement son rôle d'accompagnateur des initiatives dans un objectif de soutien à l'innovation sociale et procédurale.

- **Le MHGA, un terrain d'expérimentation ?**

Les relations du Plan Construction avec le MHGA se construisent autour des premières initiatives fondatrices du mouvement présentées lors du colloque « Qualité de l'habitat » à Rouen, le 1er juin 1977. Les premiers contacts entre initiatives habitantes et l'administration du Plan Construction se font principalement par l'intermédiaire des architectes engagés auprès de ces collectifs. Ces professionnels, issus de la « génération 68 », sont présents dans les nouveaux territoires de projets, en particulier dans les villes nouvelles (Marne-la-Vallée, Cergy-Pontoise, L'Isle d'Abeau, Villeneuve d'Ascq, …) mais aussi dans un certain nombre de ZUP et de Grands Ensembles (Quartier Perseigne à Alençon et de la Villeneuve à Grenoble) ou sur le terrain des ateliers populaires d'urbanisme comme à l'Alma-Gare. Cette position leur permet de prendre contact avec l'administration du Plan Construction et de nouer des relations suivies avec plusieurs de ses membres issus de cette même nouvelle génération et partageant des valeurs communes. Cette période est aussi celle d'allers et de retours dans les trajectoires professionnelles entre l'espace de l'administration et celui des bureaux d'études. Cette mobilité fabrique une porosité certaine entre ces univers auxquels de jeunes architectes prennent part. En ce qui concerne le MHGA, c'est au travers des ateliers communautaires de Cergy-Pontoise et des opérations autogérées de Sainte-Luce et d'Orvault (Nantes) que les premiers contacts formels s'établissent. Dès lors, le Plan Construction, par l'intermédiaire d'Albert Mollet, suit le développement de ces initiatives autogérées en leur permettant de bénéficier des financements expérimentaux des REX (« Habitat Prémédité » à Cergy-Pontoise en 1978 et Orsay en 1980, « Ilot du Penney » à Chambéry en 1980, « La Viorne » à Villefontaine - L'Isle d'Abeau en 1981).

[131] Guy Lambert, « Les premières réalisations expérimentales du Plan Construction, entre laboratoire et démonstration », in, *Lieux communs n°13*, Les cahiers du LAUA, ENSA Nantes, septembre 2010
[132] Guy Lambert, op.cit.
[133] Nous reviendrons plus en détail sur ce bilan qu'Albert Mollet chiffre à 42 opérations suivies ou accompagnées sur la période 1973 à 1983, date qui signe le quasi arrêt des dispositifs participatifs au sein du Plan Construction pour la décennie.

Les ressources ainsi mobilisées par le Plan Construction au titre des « démarches participatives » se focalisent exclusivement sur un apport financier au projet dans ces phases d'élaboration et de réalisation. Aucun apport n'est consenti dans l'appui à la structuration du MHGA, tant dans les éléments de son fonctionnement que dans les actions spécifiques qu'il déploie (rencontres nationales, publications, structuration du réseau, etc.). Le Plan Construction reste alors concentré sur son principal objet, le déploiement des réalisations expérimentales. Une analyse des différentes opérations financées, à partir de la présentation faite par Albert Mollet dans un bilan de 1984, permet de considérer que les ressources mobilisées se sont déplacées. A partir d'une approche initiale de soutien aux initiatives où les habitants sont en situation de faire par eux-mêmes, elles ont évolué vers une approche qui vise à outiller une pédagogie de la participation, permettant ainsi le développement et l'expérimentation d'une ingénierie spécialisée. Dans la poursuite des débats précédemment évoqués, cet élargissement de la focale s'accompagne d'une volonté de diffusion des méthodes « participatives » auprès d'un plus grand nombre d'habitants, ceci dans une stratégie de dépassement du cercle de premiers militants pour accéder à un public néophyte, issu de classes plus populaires. C'est au travers de cet argument que se fait l'appui à l'opération de l'Ilot du Penney à Chambéry[134] en 1981, à l'occasion de laquelle le MHGA organise son offre professionnelle d'ingénierie participative.

L'appui du Plan Construction, bien que limité dans son registre d'intervention, a toutefois facilité la réalisation de plusieurs opérations portées par des membres du MHGA. A ce titre, nous devons considérer que les initiatives d'habitat autogéré ont bel et bien fait partie du panel des expérimentations déployées et valorisées par le Plan Construction, représentant près de 17% des démarches financées sur la période 1973 à 1983, comme le rapporte Albert Mollet[135].

Cet exposé sur la nature des liens entre le Plan Construction et le MHGA nous permet de mettre en lumière les opportunités et stratégies qui se sont développées autant dans l'espace de cette nouvelle administration que dans celui du mouvement autogestionnaire. Si nous considérons qu'il existe bien un lien occasionnel entre ces deux structures, c'est, selon nous, au travers de la « fenêtre d'opportunité » [Kingdon, 1984] des réalisations expérimentales qu'il existe. Comme nous l'avons déjà évoqué pour les membres du « Groupe Information et Pédagogie » du Plan Construction, l'enjeu est d'explorer la question de la « participation des habitants » comme véritable problème public en devenir [Dubois, 2009]. Dans cette optique, l'acquisition de connaissances suffisantes sur les pratiques et les freins de cette question est primordiale pour nourrir une stratégie qui vise à renouveler le référentiel normatif et à explorer d'autres possibles, d'autres manières de faire. Dès lors, faire la démonstration que des mobilisations s'organisent sur cette thématique est indispensable pour ceux qui, comme Albert Mollet, au sein de l'administration, « dénonce[nt] l'absence de réflexion sur l'habitat comme lieu de vie, critiquent la séparation entre urbanisme et action sociale » [Carrel, 2013 : 36-37]. Dans ce contexte, les initiatives issues des collectifs habitants et des associations renforcent la mobilisation des acteurs et donnent du crédit à ces administrateurs réformistes.

Du point de vue des militants autogestionnaires et des fondateurs du mouvement, l'appui, bien que ponctuel, du Plan Construction envisagé comme une figure de représentation de l'administration

[134] L'opération de l'Ilot du Penney à Chambéry est portée par la municipalité au début des années 1980. Il s'agit de produire des logements sociaux (locatif et accession) en permettant aux futurs habitants de participer à la programmation à l'échelle architecturale comme urbaine de l'îlot. Le MHGA a en charge l'organisation et l'animation de ces ateliers de programmation participative.

[135] Ce recensement est produit par A. Mollet dans sa note « La participation des habitants. Bilan et Réflexions », 1983. Il est à noter que parmi les 42 « opérations de participation » référencées sur la période 1973 à 1983, les 7 opérations dites d'habitat autogéré se sont toutes réalisées jusqu'à leur terme, sans abandon de l'opération comme cela est couramment rapporté dans les autres cas.

centrale, est régulièrement signalé par les fondateurs du mouvement. Ce soutien semble fonctionner comme une caution institutionnelle qui permet, en interne, de faire valoir les démarches entreprises et en externe, d'interpeller d'autres institutions publiques telles que les collectivités locales et les bailleurs sociaux. La bienveillance idéologique du Plan Construction et son appui matériel apparaissent alors comme une ressource essentielle au déploiement de la cause et encourage les « entrepreneurs » de mobilisations dans la structuration et le développement de leur organisation, le MHGA.

Toutefois, nous nous devons de nuancer l'idée d'une parfaite entente entre administration de l'Etat et militants associatifs. Si dans une conjoncture donnée, les intérêts des acteurs ont pu converger pour construire des dispositifs d'alliance, il n'en reste pas moins que ceux-ci sont instables et soumis aux aléas. Aléas des choix de l'administration qui sont renforcés par l'appréciation que le responsable administratif et scientifique, Albert Mollet, porte sur l'efficience du MHGA et de son projet. Par ailleurs, il faut rappeler que la majeure partie des débats et idées qui s'échangent entre ces deux mondes se fait principalement par la mobilisation de professionnels dont les architectes occupent une place importante. Cette médiation, si elle a permis de faire avancer certains dossiers, a aussi fabriqué un filtre entre ces univers et maintenu une forme de distance.

- **Une alliance instable soumise aux aléas des réorientations politiques et stratégiques du Plan Construction**

Pour clore cette réflexion sur l'alliance entre le MHGA et le Plan Construction, nous allons nous attacher à montrer combien cette relation, construite autour de l'épisode expérimental du Plan Construction en matière de participation, est sujette aux positions politiques et stratégiques de l'institution tout autant qu'aux formes de bienveillance que le personnel administratif développe vis-à-vis de l'organisation militante, de la confiance qu'il lui accorde. La capacité d'engagement des membres de l'administration doit aussi être mise en regard des parcours professionnels individuels de ces derniers.

Si l'historiographie du Plan Construction retient généralement l'idée d'un engagement de cette institution dans la construction de la « participation des habitants » comme problème public [Kingdon, 1984], elle doit aussi considérer que sa mise à l'agenda dans la période 1973 à 1983 n'a jamais relevé d'une évidence claire au sein de cet organisme malgré plusieurs annonces ambitieuses de ses fondateurs. Sur ce point, les prises de position, certes feutrées, d'Albert Mollet dans ses analyses de 1981 et 1984[136] en sont un bon témoignage :

> « Quelques actions de "participation" furent engagées, il faut le reconnaître dans un scepticisme général. (...) Le mouvement a été très long à démarrer. En fait, les expériences ont été pour l'essentiel concentrées entre 1977 et 1981 : sur les expériences financées de 1973 à 1983, seules 7 expériences ont démarré avant 1977, et 7 en 1982-83. [Au total], 42 opérations, environ 8 MF sur 11 ans[137] »[138]

[136] Nous faisons ici explicitement référence d'une part à l'ouvrage *Quand les habitants prennent la parole* et d'autre part au rapport remis par A. Mollet, intitulé « La participation des habitants. Bilan et réflexions ».
[137] L'auteur précise que « ce chiffre ne comprend pas la part du budget des études pré-opérationnelles affectées à des opérations participatives »
[138] Albert Mollet, « La participation des habitants. Bilan et réflexions », p.4, in, *Histoires de participer – Plan Construction*, 1984

Le ton quelque peu critique de cette présentation rend bien compte du décalage qui a existé tout au long de la première décennie du Plan Construction entre annonces initiales et réalité des pratiques et soutiens financiers accordés à cette question. Mollet poursuit sa réflexion en tirant les enseignements suivants :

> « La participation n'est pas un processus idyllique, mais une démarche exigeante, et le dialogue qu'elle suppose n'a rien d'une conversation de salon. Elle est en effet lourde d'enjeux de pouvoir. Enjeux de pouvoir à tous les échelons. Du côté des décideurs, on le comprend facilement. A l'intérieur même des municipalités et des organismes [HLM], il arrive que ceux qui engagent de telles opérations veuillent par-là obtenir une reconnaissance sociale de leur dynamisme et de leur esprit innovant. La caution de "Paris" [du Plan Construction] et le statut expérimental peut les y aider. »[139]

Si le traitement de la question de la participation des habitants au sein du Plan Construction n'est jamais allé de soi, le tournant qui s'opère dès 1981 est le signe de l'émergence d'une autre question, celle de « l'exclusion » qui amène alors à rebattre les priorités. Le mouvement d'institutionnalisation de la Politique de la ville éloigne le Plan Construction de la thématique « participation ». Toutefois, les prémices de cette recomposition ne sont pas l'exclusive du nouveau pouvoir socialiste. Elles trouvent leur origine, dès 1976, dans les modalités-mêmes de constitution de la démarche Habitat et Vie Sociale (HVS). Dorénavant, la valorisation des expériences de participation se fait essentiellement autour du développement du programme HVS comme le confirme la circulaire du mars 1977 relative au « Fonds d'aménagement urbain et au groupe interministériel Habitat et vie sociale ». Du côté du Plan Construction, dès la fin des années soixante-dix, les orientations stratégiques et thématiques se concentrent sur les questions de qualités architecturales et de qualité des bâtiments. La nomination de Jean Millier[140] à la présidence de l'institution, en 1982, en lieu et place de Paul Delouvrier, est emblématique de ce changement. Président de l'association « *Architectes et Construction* »[141], il assure dès lors la double présidence du Plan Construction et de la *Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques* (MIQCP). La réorganisation du Plan Construction est en marche dès le début de l'année 1981 au terme d'une première décennie où la dispersion des actions concentre les critiques comme cela est rappelé dans l'ouvrage de 2012, *Rendre possible. Du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, coordonné par Ch. Perrocheau, chargé de valorisation au PUCA.

> « Le défilé des ministres et la vaste opération de communication [à l'occasion de son 10ème anniversaire et de l'exposition "Les tribunes de l'habitat"] masquent en partie les reproches de plus en plus fréquents de dispersion des actions du Plan Construction « première manière » et de manque de lisibilité des résultats. À la recherche d'un nouveau souffle, le Plan Construction va connaître un changement profond de son statut, de ses modes de fonctionnement, et, plus généralement, de la philosophie qui l'anime ». [142]

[139] Albert Mollet, op.cit., p.8

[140] Jean Millier (1917-2006) est ingénieur général des Ponts et chaussées. Après un début de carrière en Côte d'Ivoire où il est directeur des travaux publics de 1946 à 1957, date à laquelle il est nommé ministre des travaux publics quand le pays accède à l'indépendance. Il occupe ce poste jusqu'en 1961 et fait élaborer un plan d'urbanisme pour Abidjan. De retour en France, en 1961, il travaille auprès de Paul Delouvrier à l'aménagement de la région parisienne. De 1969 à 1977, il est Président-directeur général de l'établissement public de la Défense et il promeut le nouveau quartier d'affaires. Il occupe par la suite différentes présidences : Association Architecture et construction (1972-1986), Centre national des arts et de culture Georges-Pompidou (1977-1980), Mission interministérielle des constructions publiques (1982- 1988), etc. Il fut à l'origine de la création de l'Institut Paul Delouvrier après le décès de ce dernier en 1995.

[141] Cette association est chargée de relayer auprès des maîtres d'ouvrage l'effort entrepris par le Plan Construction en matière de qualité architecturale.

[142] In, *Rendre possible. Du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, PUCA, juin 2012, p.69

Cette réorganisation recentre les compétences du Plan Construction au sein du Ministère de l'urbanisme et du logement, lui faisant perdre ainsi sa dimension transversale et interministérielle dont les orientations étaient directement fixées par le Premier ministre. Ce recentrage se traduit, en termes budgétaires comme sur les contenus, avec une imbrication croissante des actions du Plan Construction dans celles de la Direction de la construction. Dès lors, comme l'indique la circulaire de 1982 adressée aux directeurs de l'Equipement :

> « Il revient au Plan Construction d'encourager les opérations expérimentales « ponctuelles » ; en aval, la Direction de la construction favorise le montage de marchés–cadres de développement (marchés de quelques centaines de logements, limités dans le temps) entre des maîtres d'ouvrage et les promoteurs de ces innovations, concepteurs, entreprises ou industriels. »

Cette nouvelle configuration des compétences devient explicite par la création, en 1984, du programme *UTH (urbanisme et technologies de l'habitat)* où les dimensions « technique » et « métier » des opérations prennent le pas. Désormais, le Plan Construction réduit la place de la recherche exploratoire et se concentre sur des actions d'application qu'il peut mettre en œuvre à court et moyen termes. La stratégie de recherche-développement supplante la volonté d'innovation initiale entendue dans un sens large. Il est intéressant de noter que cette séquence de réorganisation réactive les débats initiaux liés à la création de l'institution dans un arbitrage qui prend le contre-pied de celui de 1971.

En parallèle de cette réorganisation structurelle, le nouveau gouvernement socialiste met en place, la *Commission nationale du développement social des quartiers* (CNDSQ)[143], sous la présidence d'Hubert Dubedout, maire de Grenoble qui dans son rapport[144] de 1982 tire un bilan critique des opérations HVS[145]. Elle développe trois orientations principales qui vise à « agir sur les causes de dégradation des quartiers », à « faire des habitants des acteurs du changement » et à « rendre les collectivités locales responsables des opérations » dans le cadre de la décentralisation [Carrel, 2013].

Comme le rappelle la littérature, le développement social des quartiers s'inspire fortement des « actions d'auto-développement » du monde rural et des pays du Sud. Il cherche à impulser et renforcer « l'organisation des habitants en une force de coproduction de l'action publique. Les institutions ont un énorme pas à franchir pour passer d'une logique de gestion à une logique de développement » [Carrel, 213 : 38][146]. Selon certains chercheurs, ce nouveau cadre d'action de la participation se centre sur la « figure de l'habitant » au détriment de celle des associations [Blatrix, 2002], justifiant ainsi la nécessité d'un recours direct aux habitants en lieu et place des associations qui apparaissent plus en retrait, en perte de combativité. Pour répondre à cela, une série d'offres se développe précédant ou se substituant à une « demande habitante ». Au sein du Plan Construction,

[143] Cette commission est instituée par le Conseil des ministres du 23 décembre 1981. Elle sera consacrée par décret en 1986 : décret n° 86-163 du 6 février 1986.

[144] Le rapport Dubedout, *Ensemble refaire la ville*, (publié en janvier 1983) pose un certain nombre de problèmes, énonce des principes et propose des pistes d'actions qui se concrétisent pour partie à travers le Fonds Social Urbain (24 juin1984). Il constitue le socle de fondation de la Politique de la ville qui s'institutionnalisera dans le courant de la décennie quatre-vingt.

[145] Comme le rapporte Marion Carrel, « les opérations HVS sont critiquées pour s'être concentrées sur l'amélioration du confort des logements au détriment d'actions sur le cadre de vie, l'emploi et l'animation sociale » [Carrel, 2013 : 37]

[146] Nous reviendrons sur cet épisode des opérations HVS et de sa critique par le rapport Dubedout dans la partie 2 – Ch. 5, relative à la mobilisation de la Fédération des Coopératives HLM et de l'USH dans des projets d'habitat autogéré et d'habitat participatif.

c'est Albert Mollet, qui dresse un tableau sans partage de cet « échec de la participation » auprès des classes populaires.

> « Dans les milieux populaires, il n'existe pas de "demande" exprimée de participation et cela se comprend aisément. La participation suppose un minimum de partenariat, de reconnaissance de l'un par l'autre, l'appartenance à une culture commune. Or ces milieux sont justement ceux des exclus (...). C'est parce que l'exclusion a engendré le repli sur la cité, que l'idée même de participation n'est pas concevable ». [Mollet, 1986]

Pour A. Mollet ce constat d'échec est à relier, en partie, au départ des classes moyennes des quartiers d'habitat social. Il faut, selon nous, y voir aussi l'expression d'un bilan plus personnel d'Albert Mollet qui dans l'ouvrage *Droit de cité. A la rencontre des habitants de banlieues délaissées* [1986] retrace l'histoire de plusieurs opérations[147] et livre ses réflexions sur le difficile exercice de la concertation. Une page se tourne pour le Plan Construction comme elle se tourne pour Albert Mollet qui rejoint, après 1986, la direction technique de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH).

Du point de vue politique et institutionnel, cette nouvelle donne s'organise sur fond de décentralisation et de répartition des compétences entre l'échelon communal et l'Etat en matière d'urbanisme et de production du logement. Cette segmentation devient entre autres le support d'un désengagement de l'Etat qui légitime ainsi la concentration des moyens sur ses missions prioritaires. Le passage d'une politique de relance du premier gouvernement Mauroy au « tournant de la rigueur » de 1983, trouve sa traduction au sein du Plan Construction qui confirme la réorganisation engagée depuis 1981. Selon nous, ce « tournant » se traduit de deux manières. On observe d'une part un glissement des financements vers les quartiers populaires devenus priorité des nouvelles instances de la politique de la ville, hors du champ du Plan Construction, et d'autre part, en interne du Plan Construction, l'abandon des approches pluridisciplinaires au profit du retour d'une approche plus classique et techniciste. Ce glissement, comme nous l'avons déjà évoqué, s'exprime entre autres au travers du programme *Urbanisme et technologie de l'habitat* (UTH).

> « Le Plan Construction accorde une moindre place à la recherche en amont pour se focaliser sur des actions à moyen terme qui privilégient l'application (...). En contrepartie du repliement du Plan construction sur les orientations de politique technique du ministère de l'urbanisme et du logement, la mobilisation des milieux professionnels est renforcée sous l'impulsion, notamment, de Jean-Paul Alduy, nouveau secrétaire permanent. Le recentrage des actions sur un nombre limité d'objectifs de développement à moyen terme facilite la concertation avec les acteurs de la filière (grands groupes du bâtiment, PME, industriels, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, ingénierie) et avec leurs organisations professionnelles. »[148]

Désormais, la volonté d'innovation, tant réclamée aux premières heures du Plan Construction, laisse place à une stratégie de « recherche & développement » qui, au nom de l'efficacité, favorise des programmes plus pragmatiques reposant sur des procédés techniques déjà éprouvés. Le recentrement sur les secteurs professionnels de la construction ne laisse plus d'espace pour l'expérimentation technique et encore moins sociale. Dans ce contexte, une série de programmes d'accompagnement ne sont plus renouvelés. Dès lors, il n'existe plus en 1984 de cadre institutionnel

[147] Il s'agit de Marseille (*Le petit séminaire*), Dreux (*Cité Prudhomme*) et Saint-Herblain (*Camp Blanchard*)
[148] In, *Rendre possible. Du Plan Construction au PUCA : 40 ans de réalisations expérimentales*, PUCA, juin 2012, p.70

pour porter l'alliance même fragile avec le MHGA comme avec d'autres initiatives militantes habitantes. Par ailleurs, les appuis qui pouvaient exister s'affaiblissent : en externe, du côté des architectes occupés par les nouvelles procédures d'accès à la commande publique[149], et en interne, par l'intermédiaire d'Albert Mollet qui a souvent fait part de ses réserves vis-à-vis du MHGA et de sa capacité d'ouverture vers des populations moins outillées, moins éduquées. Selon lui, le risque que l'association « ne concerne que les intellectuels qui construisent pour se faire plaisir »[150] devient réel en ce début des années 1980 où l'écart avec les quartiers « difficiles » devient de plus en plus criant.

Cette réorientation politique et stratégique, ainsi que l'affaiblissement des soutiens en interne de l'administration, ferme la fenêtre des opportunités jusqu'alors entrebâillée.

IV. Le MHGA, une réalité contrastée.

Pour prendre la mesure du poids du MHGA et mieux saisir la place qu'il occupe dans le débat français sur les expériences en matière d'habitat, dans cette période 1970 – 1980, nous avons cherché à dresser un inventaire des initiatives habitantes et des projets réalisés. Ce tableau s'établit à partir des archives du mouvement mais aussi d'enquêtes de terrain réalisées pendant les étés 2012 et 2014[151]. Il nous permet de rendre compte de la réalité du volume de production et de mettre à jour ce qui constitue le « capital » du MHGA au travers des initiatives habitantes qui se sont affiliées au mouvement. Au-delà d'un simple inventaire, nous nous sommes attaché à établir les « périodes » qui selon nous constituent la vie de l'association, de sa fondation à sa renaissance au début des années 2000.

Si les toutes premières opérations référencées datent de la fin des années 1960 et du début des années 1970[152], la diffusion de la démarche se fait largement dans le milieu des années 1970 et dans la décennie suivante. Ainsi à partir des archives de l'association et de la mobilisation des études et publications[153] qui ont accompagné le développement du MHGA, nous pouvons aujourd'hui reconstituer quatre périodes qui structurent le recensement des initiatives françaises.

- Une **première période de « fondation »** regroupe les six opérations présentées lors des rencontres de Nantes en novembre 1977 :

> « Les premières journées nationales de l'habitat groupé autogéré furent organisées à Nantes (...). Ont participé à l'organisation des deux journées une demi-douzaine de groupes : La Calaria à Toulouse, Les Jardies à Meudon, Le Hamel à Alençon, La Soléane à Poitiers, Le Kolkhoze à Saulx-les-Chartreux. Avec Jacqueline Lorthiois, je représente les projets d'habitat autogéré de Cergy-

[149] Nous faisons ici référence à la réforme du concours portée par la Loi sur l'architecture de 1977 et aux conditions de recours à l'architecte. Ce travail de modification des cadres professionnels se poursuit jusqu'à la loi relative à la Maitrise d'ouvrage publique, dite loi MOP, de 12 juillet 1985.

[150] In, Pierre Lefèvre, *L'habitat participatif. 40 ans d'habitat participatif en France*, éd. Apogée, 2014, p.79

[151] Ces enquêtes ont été réalisées dans le cadre d'une étude coproduite avec Eco Habitat Groupé pour le compte de la Fondation de France et le soutien d'AG2R la Mondiale, *Voyage en terre méconnue. 40 années d'habitats groupés. Recueil d'expériences en support aux initiatives habitantes et institutionnelles actuelles* (Novembre 2014).

[152] Selon l'étude de D. Sainte-Lagüe et l'ouvrage du MHGA, les opérations démarrées à la fin des années soixante ou au début des années soixante-dix sont au nombre de 10 : Pics Verts, Sitelles et Verdiers à Palaiseau ; Le Gilles Pesse à Bettons ; La Pommeraie à Rueil-Malmaison ; Le Hamel - Village 6 à Alençon ; Les Jardies à Meudon, Saulx-les-Chartreux ; La Calaria à Toulouse et Nanterre – Chevremonts.

[153] Nous faisons ici référence aux travaux réalisés en collaboration ou sous la direction de Philippe Bonnin dès 1983

> Pontoise. Un représentant du groupe en cours de réalisation à Louvain-la-Neuve, A. Constant, participe également aux journées. Deux architectes, Borderioux et Humbert Di Legge, présentent une opération participative menée avec le soutien de la mairie de Brice-les-Courcelles (Reims), (...). L'objectif des participants, une centaine environ, est de donner une visibilité à des initiatives dispersées sur tout le territoire français et de partager une expérience qui pourrait être utile aux groupes en formation.» [154]

Parmi ces groupes, les habitants du Hamel, des Jardies, de la Calaria et de la Soléane ont déjà emménagé à la date des rencontres de Nantes ; l'opération de Saulx-les-Charteux est en cours de chantier tandis que les groupes de Cergy-Pontoise et de Sainte-Luce sont en cours de constitution. D'autres encore, comme les groupes de Puteaux ou de Vauciennes, prospectent des terrains. Le fort engagement des architectes au sein de ces opérations soit en qualité de futur habitant soit en tant que « militant de la cause » donne à ces rencontres de Nantes un ton spécifique et la question de la place des professionnels au côté des habitants dans la constitution de cette nouvelle organisation est posée comme le rappelle Pierre Lefèvre dans le compte-rendu qu'il dresse de ces rencontres :

> « Afin d'éviter une quelconque mainmise des professionnels du bâtiment sur le mouvement, le nombre des architectes ou autres spécialistes ne doit pas dépasser un tiers du conseil d'administration du mouvement. » [Lefèvre, 2014 : 72]

Philippe Bonnin dans l'ouvrage qu'il dirige avec plusieurs membres du MHGA, rappelle la « primauté du groupe d'habitants au cours du processus de construction et d'habitation » [Bonnin, 1983 : 8], posture qui pose la question des rapports de pouvoir entre habitants et architectes et qui s'exprime ainsi dans une volonté de maîtriser la place de ces derniers dans l'exécutif du mouvement.

Si lors des rencontres de Nantes seules quelques opérations réalisées sont présentées c'est en réalité, comme nous l'avons déjà montré, près d'une centaine de personnes qui participent à ces deux journées d'échanges et qui prennent l'initiative de la constitution du MHGA.

- La **seconde période** est celle de la **valorisation** de la démarche à partir de l'organisation annuelle de rencontres nationales, de la publication de la revue *Habitants*, bulletin de promotion du MHGA, et de la réalisation de plusieurs enquêtes de terrain et d'études. Les années 1978 et 1979 au travers des différents évènements et manifestations permettent ainsi d'établir un état des lieux plus précis des mobilisations et un recensement plus exhaustif des opérations livrées, en cours ou en projet, ainsi que du nombre de groupes d'habitants en constitution.
  Après la tenue des rencontres de Cergy-Pontoise (février 1978), d'Orsay (août 1978), de Chatenay-Malabry (1979), de la réalisation d'un *Tour de France* (août 1978), de la publication du premier numéro de la revue *Habitants* (Bulletin du MHGA, avril 1979) et de la livraison de l'enquête de Dominique Sainte-Lagüe, *L'habitat communautaire, expériences nouvelles d'habitat autogéré ou participatif*[155](avril 1979), il est possible de faire un recensement des opérations connues du MHGA.

[154] Présentation des rencontres de Nantes par Pierre Lefèvre, sous les termes de « journées fondatrices ». Lefèvre, P. : *L'habitat participatif, 40 ans d'habitat participatif en France*, Ed. Apogée, pp 71-72

[155] Cette enquête réalisée pour le compte du Centre d'Information sur les Innovations Sociales, (CIIS) , est la première étude française qui présente un panorama de la question et des fiches de réalisations à partir d'un travail de terrain auprès de 9 initiatives françaises, 2 belges et 2 allemandes (RFA).

Au début de l'année 1980, 25 groupes sont adhérents du mouvement et 14 autres sont connus mais non affiliés. Selon les archives de l'association, l'état d'avancement de chacun de ces groupes se répartit de la manière suivante :

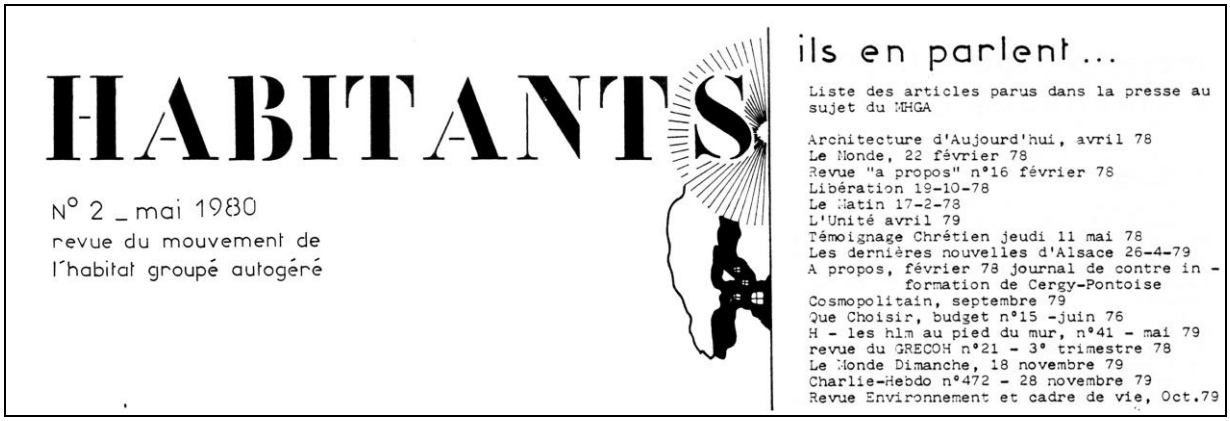
Tableau 2 : Etat d'avancement des groupes référencés ou adhérents au M.H.G.A, en 1980

	Nb de groupes adhérents au MHGA	Nb de groupes non affiliés mais référencés
Opérations construites	4	7
Opérations en cours	12	7
Opérations en projet	9	*Non connu*
Total	25	14

Réalisation personnelle

Quel que soit le statut de chacun de ces groupes, nombre de ces membres participent aux différentes manifestations du MHGA et font état de leur démarche dans une perspective de valorisation de leur action et d'échanges d'expériences. Chacune des différentes rencontres nationales a ainsi pu accueillir entre 100 et 250 participants venus pour partager, s'informer sur les démarches en cours et rendre compte de leurs expériences. A la fin de la décennie soixante-dix, la reconnaissance des initiatives habitantes se couple d'une valorisation médiatique comme en atteste l'extrait du n°2 de la revue *Habitants*, publié en mai 1980 :

Figure 4 : Le MHGA dans la presse au début des années 1980


HABITANTS

N° 2 _ mai 1980
revue du mouvement de
l'habitat groupé autogéré

ils en parlent ...

Liste des articles parus dans la presse au sujet du MHGA

Architecture d'Aujourd'hui, avril 78
Le Monde, 22 février 78
Revue "a propos" n°16 février 78
Libération 19-10-78
Le Matin 17-2-78
L'Unité avril 79
Témoignage Chrétien jeudi 11 mai 78
Les dernières nouvelles d'Alsace 26-4-79
A propos, février 78 journal de contre in - formation de Cergy-Pontoise
Cosmopolitain, septembre 79
Que Choisir, budget n°15 -juin 76
H - les hlm au pied du mur, n°41 - mai 79
revue du GRECOH n°21 - 3° trimestre 78
Le Monde Dimanche, 18 novembre 79
Charlie-Hebdo n°472 - 28 novembre 79
Revue Environnement et cadre de vie, Oct.79

Source : revue Habitants, n°2, mai 1980, archives du MHGA

- La **troisième période** de recensement s'inscrit dans une dynamique de **diffusion des initiatives**, par «effet boule de neige », dans la première moitié des années 1980. Les rendez-vous annuels des rencontres nationales se poursuivent au rythme d'un évènement par an. Ainsi, durant les trois premières années de la décennie 1980 s'organisent successivement les rencontres de Paris (juin 1980), de Lille (juin 1981) et de Lyon (mai 1982). L'année 1983 est marquée par la publication de l'ouvrage collectif porté par l'association, *Habitats autogérés, MHGA*, sous la direction de Philippe Bonnin. A la suite de ces différentes manifestations et selon les archives du mouvement, le recensement des initiatives s'établit comme suit :

Tableau 3 : Etat d'avancement des groupes référencés ou adhérents au M.H.G.A, en 1983

	Nbr. Total de groupes référencés	Dont groupes adhérents MHGA
Opérations en projet	112	40
Opérations construites en 1983	35	35
Total	147	75

Réalisation personnelle

Comme cela est rappelé dans le n°9 de la revue *Habitants* ainsi que dans l'ouvrage collectif *Habitats autogérés*, la taille moyenne des opérations est de 8 logements, chaque foyer étant pour l'essentiel composé d'un couple avec 2 à 3 enfants.
Sur la base de ces informations, nous pouvons considérer qu'à la date de fin 1983 un millier de ménages s'est mobilisé à l'échelle française autour de cette dynamique dans le cadre d'une part d'opérations dites « construites » (au nombre de 35) et d'autre part d'opérations dites « en projet » (au nombre de 112). Il faut noter que nous ne disposons pas de données plus fines sur cette dernière catégorie dite « en projet ». Cela ne nous permet pas d'établir avec certitude la réalité de l'opération, ni la bonne livraison des ouvrages au collectif d'habitants.
Malgré une progression importante du nombre de groupes référencés (+ de 372 %) sur la période 1980 à 1984, la dynamique de mobilisation autour du MHGA s'essouffle. Le mouvement connaît, dès 1985, une crise associative majeure et une quasi disparition de son activité pendant plus de 20 ans.

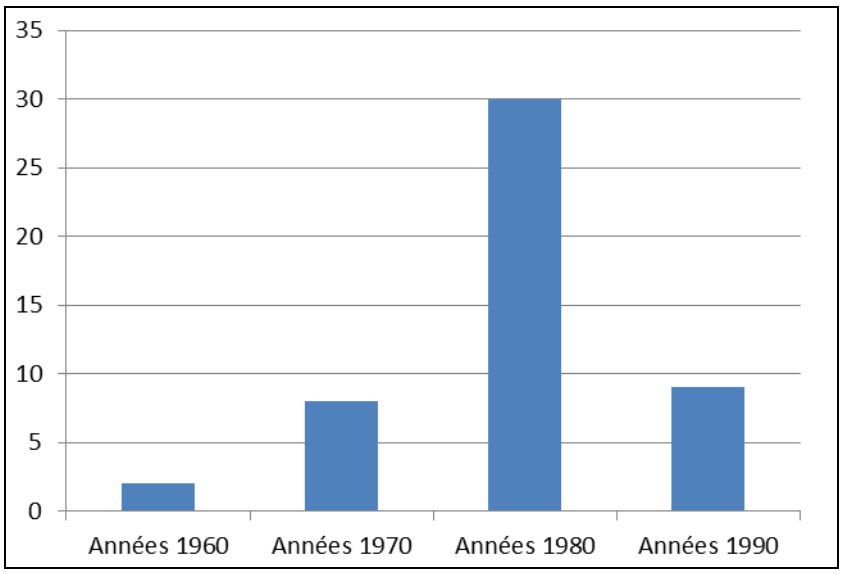
- La **quatrième période** est celle de la **capitalisation** des initiatives constituant ainsi le « patrimoine » de l'association MHGA. Cette dernière étape de recensement se fait de manière successive, tout d'abord à l'occasion des différentes tentatives de relance du mouvement (en 1993 et 1998 à l'occasion des 20 ans de l'association) puis à partir de 2007 lors de la décision de refondation du MHGA et de sa transformation sous la dénomination d'Eco Habitat Groupé. Cette dernière tentative permet d'installer l'association « renaissante » dans les mobilisations qui ont cours depuis le début du XXI° siècle. L'association ainsi « refondée » fait valoir son « patrimoine » et son expertise auprès des nouvelles structures qui ont fait leur apparition dans l'actuel paysage français.

La valorisation de ce « patrimoine » sous la forme d'une brochure portant sur « *30 ans de réalisations »* relance la dynamique du recensement et du recueil d'expériences. Au-delà du décompte de la période précédente, 14 nouvelles opérations, produites entre 1986 et 1995, viennent ainsi compléter l'inventaire quasi patrimonial dont s'enorgueillit l'association. Cela porte à 49 le nombre de groupes ayant construit et étant référencés par le MHGA, pour un total d'au moins 405 logements[156].

[156] Ces données sont établies à partir d'un travail de recensement mené par l'association Eco Habitat Groupé, durant l'été 2012. Sur l'ensemble des 49 opérations construites et identifiées, seules les données de l'opération « la Séolane » à Poitiers sont indisponibles (date estimée de construction 1982).

Si la diffusion de ces initiatives habitantes en matière d'habitat groupé autogéré s'opère sur une période de près de 20 ans, du milieu des années 1970 au milieu des années 1990, ce recensement nous permet de confirmer l'idée que la plus forte période de production reste celle des années 1980, avec 30 réalisations sur 49 au total, soit plus de 61 % de l'ensemble.

Figure 5 : Nombre d'opérations livrées par décennie

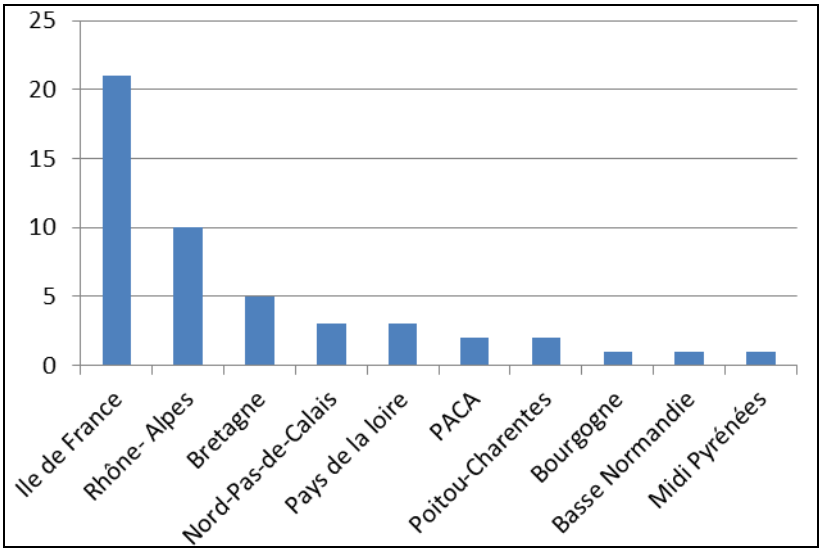


Source : archives du MHGA,
Réalisation personnelle

S'il existe autour des années 1980, et particulièrement dans la première moitié de cette décennie, une concentration de la production, il faut toutefois rappeler que ces opérations ont mis plusieurs années à sortir de terre et donc que leur initiative prend, majoritairement, naissance à la fin de la décennie 1970.

Du point de vue de la répartition géographique de production il existe de fortes inégalités d'une région à l'autre avec une prédominance massive des régions Ile-de-France et de Rhône-Alpes qui représentent respectivement 43% et 21% de l'ensemble. La région Bretagne, quant à elle, bien que première initiatrice du mouvement, représente 10 % de la production ce qui la place dans le trio de tête en matière d'initiatives d'habitat autogéré.

Figure 6 : Répartition des opérations par région



Répartition des opérations par région - Source : archives du MHGA, Réalisation personnelle

Cette inégale mobilisation nous renvoie à l'existence d'un terreau territorial favorable dans certaines régions à l'éclosion de ce type de démarches et à la nécessité de lire leur inscription locale dans une mouvance et une histoire plus large où l'idée d'expérimentation et d'innovation renvoie à une forme de culture territoriale. C'est dans la dynamique de la banlieue parisienne et de villes comme Lyon, Grenoble et Nantes que se sont développées ces initiatives habitantes et que leur organisation s'est structurée. Plusieurs facteurs ont contribué à cela, le plus déterminant étant l'existence d'un substrat associatif fort et préexistant. Nous avons montré, à partir de plusieurs témoignages[157] de militants du MHGA, que les groupes d'habitants se sont formés en proximité des réseaux militants des associations de parents d'élèves, des GAM, de Vie Nouvelle, du PSU mais aussi des acteurs locaux et des militants écologiques. Ce terreau porteur joue, selon nous, un rôle essentiel dans le développement du MHGA, et inscrit ces dynamiques dans une « invention du local » [Hatzfeld, 2005] où la décentralisation des pouvoirs fait espérer l'émergence d'une « démocratie participative ». Dans cette vision, et selon les acteurs, l'espace résidentiel et domestique constitue le support d'une offre alternative qui doit devenir le cadre d'action et d'expérimentation d'un certain changement social.

[157] Ces témoignages ont été recueillis lors de nos enquêtes de terrain, de 2008 à 2014, auprès des groupes engagés dans la refonte du MHGA et la création d'Eco Habitat Groupé.

V. Le MHGA au tournant des années 1980. Entre développement de l'organisation et crise identitaire, les professionnels face aux bénévoles.

L'organisation connaît, à la toute fin des années soixante-dix, un développement qui lui permet de revenir sur le débat de son évolution et de son positionnement par rapport aux acteurs institués du logement (bailleurs sociaux, collectivités locales, etc.). Forte des positions qu'elle a su acquérir, tant dans l'espace expérimental du Plan Construction qu'auprès d'une partie de la nouvelle garde architecturale, elle envisage de sortir de la confidentialité des premières initiatives pour faire valoir une position d'acteur public en structurant une offre d' « Ateliers Publics », dispositif qui est mis en œuvre pour la première fois à Chambéry en 1980 (voir encadré $V.1). Cette perspective procède d'un changement d'échelle et de point de vue qui permet de dépasser la « demande » habitante constituée autour d'une opération d'habitat autogéré regroupant 10 à 15 familles pour rentrer dans une stratégie de développement d'une « offre » à visée plus large et au bénéfice d'un public moins militant.

> « Avec d'autres associations, nous essayons de faire sortir le logement du secteur marchand de l'économie pour le faire entrer dans le secteur de l'économie sociale, secteur qui a pour rôle de prendre en compte, dans l'organisation de sa production, des valeurs d'usages, des valeurs culturelles. Et pour faire prendre en compte les valeurs d'usage par l'économie, rien de tel que de faire intervenir les usagers.
>
> Nos réalisations montrent que l'autogestion est un moteur efficace pour provoquer cette évolution, même si ce n'est pas le seul. Ce terme d'autogestion, très utilisé à ce jour – surtout en période électorale – mérite quelques commentaires de notre part ». Extrait de Yves de Lagausie, « Autogestion de l'habitat … et ateliers publics » [MHGA., 1983 : 133]

Les termes utilisés par Yves de Lagausie, en propos conclusifs de l'ouvrage collectif *Habitats autogérés* – MHGA. [1983], méritent que l'on s'y attarde un instant. Ils sont révélateurs d'un moment, la campagne des municipales de 1977, et d'une affirmation, celle de la valeur d'usage du logement en contre-point de sa valeur marchande et de son rapport capitaliste mis en avant par la promotion immobilière des Trente glorieuses [Topalov, 1987]. L'économie sociale est ici convoquée pour faire barrage au marché et elle apparaît dans le discours comme un supplément d'âme nécessaire à l'entreprise du MHGA. L'emploi de l'expression « avec d'autres associations » est un rappel de l'ambition initiale du mouvement et de sa filiation aux « associations du cadre de vie » au premier rang desquelles la C.L.C.V. figure en bonne place dans les archives et les propos des dirigeants du MHGA. Enfin, l'utilisation du terme « autogestion » en lien avec une entreprise électorale renvoie directement à la diffusion de ce terme dans le discours politique et particulièrement au sein du Parti socialiste à partir de 1974. Comme l'analyse Georgi dans son ouvrage consacré à l'Autogestion, le mouvement qui s'organise de la gauche autogestionnaire vers la gauche socialiste française traditionnelle, cherche entre 1975 et 1977 à « exprimer une " culture politique " neuve, porteuse d'une représentation du changement social en rupture profonde avec le modèle révolutionnaire » [Georgi, 2003 : 202]. Selon Georgi, cette « greffe » sur fond de nécessité politique ne modifie pas structurellement l'appareil du parti socialiste mais autorise quelques inflexions qui s'énoncent pour l'essentiel au travers des « *15 thèses sur l'autogestion* », soumises à la convention nationale du Parti socialiste, les 21 et 22 juin 1975. Ce nouveau cadre vient compléter le support théorique des socialistes français et nourrit largement les éléments de langage de la

campagne pour les municipales de 1977, véritable « raz de marée » pour reprendre les termes du journal *Le Monde* en date du 22 mars 1977. Les nouvelles municipalités socialistes cherchent alors à rendre effectives leurs réflexions sur la participation locale et sur les modalités de leur mise en œuvre. C'est dans ce contexte idéologique et ce moment politique spécifique que le MHGA saisit l'opportunité de faire avancer ses idées, développant ainsi une stratégie d'approche des nouveaux élus locaux qui partagent avec le mouvement une croyance commune en l'autogestion. Ainsi, des relations de confiance se nouent avec quelques élus dont les maires de Chambéry, d'Orsay ou d'Yzeure [158].

Si la diffusion du terme « autogestion » construit un support idéologique commun entre militants associatifs et élus locaux, il est utile de préciser comment le MHGA le mobilise. En nous rapportant une fois de plus aux écrits du mouvement sous la plume d'Yves de Lagausie, nous retenons :

> « Ce mot signifie pour nous plusieurs choses qui ont trait à la notion de pouvoir. Il signifie d'abord que les habitants, globalement, interviennent de façon active dans leur projet : ils sortent du simple rôle de consommateur ; ils deviennent décideurs (...). Notre Mouvement, dès le départ, a souligné l'importance d'une pluralité de pouvoirs et du respect des limites de chaque pouvoir (...). Cette pluralité permet de dépasser la traditionnelle opposition individuel/collectif, elle-même reliée aux fantasmes complémentaires : tous pouvoirs / aucun pouvoir. Elle la remplace par une séquence continue du type individu / foyer / groupe de voisinage / îlot / quartier, etc. Chaque niveau correspondant à l'exercice d'un pouvoir (...). Nous sommes assez éloignés de la conception, assez couramment rencontrée, d'une autogestion fermée sur elle-même (l'autarcie) et que notre revendication d'exercice du pouvoir est inséparable de notre recherche de solidarité avec ceux qui nous entourent, de près et de loin ». [MHGA, 1983 : 133]

C'est en explicitant l'usage du terme « autogestion » que le MHGA, au début des années 1980, propose aux collectivités locales intéressées une démarche collective de participation. Cet exercice de cadrage cherche aussi à repousser les critiques faites au MHGA d'une mobilisation aux bénéfices des intérêts exclusifs de petits groupes d'accédants à la propriété pour une diffusion et une ouverture vers un plus large public moins militant et résidant du parc locatif.

V.1. Le tournant de la professionnalisation, l'expérience des ateliers publics (1979 – 1983)

A la fin des années soixante-dix, le MHGA doit faire face en son sein à la difficulté de certains militants à mettre en œuvre des projets d'habitat autogéré dans le locatif social. Plusieurs groupes constitués à Villeneuve d'Ascq, à l'Isle d'Abeau, à Cannes, se retrouvent isolés dans leur quête d'un « promoteur HLM » capable et intéressé d'accompagner et de porter leur demande. A partir de l'opportunité qu'offrent les nouvelles municipalités socialistes de développer des démarches

[158] Il est à noter que Yves de Lagausie, alors Président du mouvement, tient un répertoire des communes « socialistes », département par département. Il prend contact avec plusieurs de ces élus et transmet par voie postale des documents de présentation du MHGA. Il approche ainsi, l'équipe de Michel Rocard à Conflans-Sainte Honorine.

participatives, un petit groupe de militants du MHGA décide de constituer une structure professionnelle sous forme de société coopérative *Habitat Groupé Conseil*. Cette nouvelle entité obtient l'aval de l'assemblée générale du MHGA, fin 1979, et développe une offre de services à destination des collectivités locales et dans la perspective de mobiliser les organismes H.L.M. en faveur de l'habitat autogéré.

Les militants qui s'engagent dans cette aventure sont pour l'essentiel issus des champs de l'urbanisme, de l'architecture, des sciences sociales et de l'ingénierie[159]. Tous, jeunes professionnels, au début de leur activité, ils investissent cet espace des « ateliers publics » en valorisant leur savoirs militants et leurs compétences acquises au travers de leur propre expérience d'habitat autogéré tout autant que dans la connaissance des dynamiques nationales telles que perçues au travers du MHGA. Nous sommes bien là dans la catégorie des « militants – animateurs » décrits par Nojon dans ses travaux sur les professionnels de la participation[160]. Le travail le plus emblématique de ce tournant professionnel du MHGA reste celui mené à Chambéry auprès du nouveau maire socialiste Francis Ampe qui avait découvert l'habitat autogéré à l'occasion du « Tour de France » de l'été 1978 et avec qui Yves de Lagausie était resté en contact.

Encadré 3 : Les ateliers publics de l'îlot du Penney, Chambéry (1980 – 1982)161

C'est à l'initiative du maire, Francis Ampe, qui veut mener une expérience d'habitat groupé autogéré dans le locatif social, que s'organise le dispositif d'ateliers et d'animation d'un processus participatif.

En janvier 1980, le conseil municipal vote à l'unanimité le principe des Ateliers d'habitants, comme le rapporte Pierre Lefèvre, lui-même engagé dans cette démarche [Lefèvre, 2014 : 97]. L'opération se tient dans le faubourg Montmélian, au lieu-dit du Penney. La ville oriente son choix vers ce site afin de diversifier l'offre locative par la réalisation de 60 logements à proximité du centre-ville et ainsi ne pas poursuivre les importantes opérations déjà entreprises dans la ZUP de Chambéry le Haut. Le Maire salue par ces mots cette initiative : « Puisse cette expérience, bien évidemment limitée, servir d'aiguillon pour que demain dans d'autres secteurs (éducation, économie, animation …) l'autogestion apporte aux différents projets toute la richesse de la participation populaire »162.

Le dispositif participatif des « ateliers publics » est rendu possible grâce à une subvention du Plan Construction, dans le cadre des Réalisations expérimentales (REX), d'un montant de 200 000 F (1980) ainsi que d'une seconde subvention de 61 000 F (1980), octroyée par la Direction de l'Urbanisme et des paysages au titre des opérations « greffe ».

La mission d'animation participative est confiée au groupement issu du MHGA, la SCOP Habitat Groupé Conseil, qui a en charge l'information auprès de la population, le recrutement des habitants163 et l'animation des

[159] La SCOP Habitat Groupé Conseil est constituée de Brigitte Bouvier (jeune diplômée en sociologie et habitante de l'opération de Saux-les-Chartreux), de Claude Bouvier (architecte, concepteur et habitant de l'opération de Saulx-les-Chartreux), d'Yves de Lagausie (ingénieur de formation. Habitant des Jardies à Meudon et Secrétaire Général du MHGA), de Pierre Lefèvre (architecte, enseignant à UP6, habitant de la Hayette à Cergy-Pontoise). Ce noyau de base est rejoint par Philippe Bonnin (architecte-anthropologue) pour l'opération du Penney à Chambéry et par Bernard Kohn (architecte) pour l'opération d'Yzeure.

[160] Nous nous rapportons ici directement à la thèse de Magali Nonjon, *Quand la démocratie se professionnalise : enquête sur les experts de la participation*, soutenue à Lille 2 en 2006 sous la direction de Frédéric Sawicki

[161] Cet encadré est réalisé à partir des retours d'expériences des acteurs : Brigitte Bouvier, in , *Habitats autogérés – MHGA* (1983), Pierre Lefèvre, in, *L'habitat participatif – 40 ans d'habitat participatif en France* (2014) et d'entretiens réalisés avec Yves de Lagausie, en 2009.

[162] Propos retranscrit par P. Lefèvre, (2014), op.cit. , p. 97

[163] A la demande de la municipalité, l'équipe d'animation élabore une campagne d'information à destination d'une part des candidats au logement social, et d'autre part du grand public. La première campagne par lettre a reçu un accueil très réservé des demandeurs inscrits sur la liste d'attente du fait que le délai de réalisation de l'opération était trop lointain (2 ans) et qu'il y avait une difficulté matérielle à s'engager dans la participation au travail de l'Atelier (trop de réunions, trop tard le soir). La seconde campagne est menée directement

Ateliers proprement dits. L'objectif final de ce dispositif est de fournir une programmation participative à l'équipe de maîtrise d'œuvre, Coopérim. Ces architectes sont choisis au regard de « leur ouverture à ce genre de pratiques professionnelles, à savoir une grande capacité d'écoute des habitants et l'acceptation d'une certaine remise en cause de la pratique habituelle du métier d'architecte »164. La maîtrise d'ouvrage de l'opération est confiée à l'Office HLM de Chambéry pour la partie locative sociale et à la Société de Crédit immobilière pour la partie en accession.

Un « groupe de pilotage »165 est constitué des différents intervenants de l'opération et en tant que tel il est « l'organe de concertation ». Sa composition initiale classique (élus, techniciens des services logements de la ville, les membres de l'équipe d'animation, l'équipe d'architectes, les techniciens de l'office HLM, ainsi que différents techniciens de la DDE) a dû se modifier sous la pression des habitants pour tenir compte du caractère participatif de la démarche. Ainsi, dès la 5ème réunion des délégués des habitants de l'Atelier siègent de plein droit.

Au terme de six mois d'Ateliers à raison d'un rendez-vous par semaine, les 45 familles participantes ont pu dans une première phase dite de « découvertes et d'informations » nouer des liens, échanger sur leurs visions de l'habitat, leur manière de vivre, etc. La seconde phase est consacrée au « logement futur » de chaque participant. Il s'agit là d'une étape de programmation à l'échelle individuelle et domestique mais aussi à l'échelle collective des locaux communs et des activités partagées. Enfin, la troisième étape est celle de « l'élaboration du plan masse » et du traitement des relations au quartier. Cette dernière étape se fait par la production de maquette. « La maquette à l'échelle constitue l'expression spatiale du travail de programmation, l'aboutissement de la conception collective. Elle est d'autant plus crédible aux yeux des décideurs, des élus, du maître d'ouvrage et des architectes de Coopérim qu'elle se matérialise en trois dimensions de façon à la fois spectaculaire et réaliste. Le projet est adopté dès lors que tous les partenaires concernés trouvent le projet concrètement vraisemblable tant en matière de volumétrie architecturale qu'en termes d'espaces extérieurs et d'intégration au quartier environnant. La maquette rassure les participants : ils n'ont pas travaillé pour rien ! ». [Lefèvre, 2014 : 100]

L'ensemble de la démarche est régulièrement présentée au « groupe de pilotage » qui fait part de ses remarques, construisant ainsi une itération immédiate du processus par « aller-retour entre habitants et décideurs ». Ce travail, bien que très précis reste au niveau de la programmation spatialisée fine sans pour autant empiéter sur le travail architectural. Pierre Lefèvre précise que « les animateurs de l'Atelier des habitants n'ont pris aucune part à la conception du projet architectural proprement dit. Notre équipe avait poussé la programmation jusqu'à sa mise en trois dimensions de sorte que personne ne puisse lui reprocher son manque de réalisme. Mais elle devait s'abstenir de toute ingérence dans le travail des architectes concepteurs. Nous, les animateurs de l'atelier, avions réussi à convaincre nos collègues de ne pas intervenir dans la programmation autrement qu'en observateurs, en contrepartie, nous nous devions de ne pas intervenir dans la conception architecturale ». Cette délimitation du champ d'intervention des uns et des autres n'est pas sans difficulté, les architectes se disant frustrés de ne pas intervenir dans la phase de programmation participative et les animateurs accueillant parfois avec difficulté les propositions techniques et architecturales qui au nom de la maîtrise des coûts semblaient limiter l'expression habitante. Du fait de cette dichotomie, Albert Mollet évalue sévèrement l'expérimentation, plaidant pour plus d'articulation des compétences avec une intégration de celles-ci dans le cadre de mission des architectes. Cette critique du Plan Construction va à l'encontre de l'évaluation faite par l'équipe d'Habitat Groupé Conseil qui reconnait la difficulté mais qui plaide pour une autonomie des missions au bénéfice de la prise en compte de la parole des habitants. Cette question reste aujourd'hui encore récurrente dans la mise en œuvre des dispositifs participatifs [Mamou, 2015].

auprès du grand public sur une durée de 2 mois (réunions dans les maisons de quartier, en mairie, auprès du personnel communal, par voie de presse et d'affichage et par l'intermédiaire d'associations locales). « Au vu des résultats (…), on peut dire que ce sont les rencontres faites sur les marchés qui ont le plus provoqué de candidatures ». Un système de stand reprenant l'expérience de l'exposition « Tour de France de l'habitat autogéré » permettait d'amorcer les discussions et les débats sur « le thème du logement et de la vie de quartier ». [Bouvier, 1983, p. 33]

[164] B. Bouvier, op.cit., p. 32

[165] « Ce groupe de pilotage, intervenant en aval de la commission d'urbanisme et en amont de l'Atelier des habitants, a permis d'informer l'Atelier des choix faits par les élus et a permis une véritable concertation entre les habitants et les décideurs. Cette souplesse a permis de réajuster, tout au long du processus, le cadre défini au départ aux évolutions du programme élaboré par l'Atelier des habitants ». [Bouvier, 1983, p. 33]

A partir de cette expérience de Chambéry (60 logements), fondatrice de la constitution d'un savoir, d'autres actions sont menées sur le même principe à Orsay (80 logements) et à Yzeure (30 logements). La mise en œuvre de cette ingénierie participative permet aux membres de la SCOP *Habitat Groupé Conseil* de développer un véritable savoir-faire professionnel mais, malgré cela, des conflits de gestion au sein du collectif professionnel mettent un terme à cette première structure. Pour autant, ces premières expériences de Chambéry et d'Orsay restent fondatrices dans la suite de la trajectoire de ces professionnels qui recyclent dans d'autres expériences les compétences nouvellement constituées. L'ouverture à des savoirs professionnels acquis au cours de l'expérience militante du MHGA devient pour certains membres actifs l'enjeu d'une stratégie de carrière qu'ils valorisent dès lors en externe du mouvement[166]. Le MHGA constitue de fait pour ce petit groupe une véritable école professionnelle.

V.2. La crise associative, un questionnement identitaire sur fond de démobilisation militante (1982 – 1985)

Si l'initiative de professionnalisation de certains militants du premier cercle[167] participe à diffuser en externe les idées et les méthodes du MHGA auprès des institutions municipales et des services de l'Etat, elle constitue aussi en interne un point de clivage qui, selon notre hypothèse, fragilise le mouvement et ouvre une crise associative. Cette crise est explicitement énoncée dans le « rapport moral » de l'association présenté lors des rencontres nationales de 1982 qui se tiennent à Lyon. Dans un texte sans ambiguïté, Etienne Samyn[168], alors président du MHGA, fait état de son questionnement et de ses doutes :

> « Le Mouvement [MHGA] semble victime de l'écart jamais résolu, sinon croissant, entre l'offre et la demande. L'intérêt suscité par ses propositions, par ses réalisations est indéniable (...). Et pourtant, après cinq ans d'existence, la réalité est loin de correspondre aux attentes. Beaucoup sont déçus par le fonctionnement ou par la faiblesse des apports et ne renouvellent pas une adhésion dont ils ne perçoivent plus la finalité. Les effectifs demeurent modestes, les moyens manquent et ne sont pas à la hauteur des ambitions affichées (...)
>
> Je crois que le mouvement vit, en profondeur, un problème d'identité.
> Né de réalisations originales, d'expériences et de pratiques nouvelles, il n'est pas parvenu à mon sens, à définir et développer des orientations simples qui permettent un consensus minimum et une présentation vers l'extérieur qui soit, sinon transparente, au moins clairement identifiable ».[169]

[166] Brigitte Bouvier intègre dès 1982 le CAUE de l'Essonne ; Claude Bouvier poursuit une activité plus ordinaire de maîtrise d'œuvre architecturale tout en continuant à répondre aux sollicitations d'habitats groupés ; Pierre Lefèvre fort de son statut d'enseignant à UP6 s'engage dans la « recherche appliquée » auprès de Philippe Bonnin, Vladimir Kalouguine et Alain Blondel dans le cadre d'une étude, pour le Ministère de l'Urbanisme et du Logement, intitulée *Les interférences entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre* (1984-85) ; Yves de Lagausie poursuivra l'activité d'ingénierie participative en refondant un nouveau bureau d'études *Urba Forum Conseil,* puis en intégrant les dispositifs DSU et de la Politique de la Ville.

[167] Selon les archives du MHGA, les militants qui s'engagent dans la SCOP *Habitat Groupé Conseil* sont aussi membres du Conseil d'Administration du mouvement à l'heure de la création de la structure professionnelle.

[168] Etienne Samyn s'engage dans le Conseil d'Administration dès 1979. Il est élu comme président en 1980 et donne sa démission de ce mandat à l'occasion de l'Assemblée générale qui se tient durant les rencontres de Lyon au printemps 1982.

[169] Extrait du rapport moral de 1982 reproduit dans la revue *Habitants,* n°7 (nov. 1982) et en annexe de l'ouvrage du mouvement *Habitats autogérés – MHGA* (1983).

A l'occasion de cette prise de parole publique, le président de l'association interroge de manière critique les « relations entre habitants et professionnels ». Il est intéressant de noter que ce point de tension a déjà été exprimé, à l'origine de l'organisation, sous les termes de la relation « habitants / architectes ». Comme nous l'avons montré précédemment, le débat de l'époque est évacué au profit des habitants dont Yves de Lagausie se fait le porte-parole. C'est, selon nous, sur cette base qu'il affirme son *leadership* et qu'il remporte la direction du mouvement. Cinq ans plus tard, la situation s'est renversée mais le conflit demeure. Y. de Lagausie représente alors la figure du « professionnel » et se voit contester sa place et sa position de porte-parole d'un mouvement d'habitants. Apparaît alors un risque d'instrumentalisation de la mobilisation habitante et de récupération du mouvement au profit du développement d'une activité professionnelle. Dans ce contexte, Etienne Samyn, président démissionnaire, invite le mouvement à se doter d'une nouvelle charte afin de réaffirmer l'identité du mouvement et d'inscrire durablement son « appartenance au courant autogestionnaire » :

> « Ces propositions, je les soumets à votre vote, globalement et dans le détail, en espérant ainsi contribuer partiellement au désenlisement du MHGA »

Cette revendication sonne comme un réveil idéologique au lendemain de la victoire de la gauche aux élections présidentielles ; victoire somme toute amère pour le courant autogestionnaire qui se trouve dans une forme d'impasse politique depuis le congrès de Metz de 1979 et la candidature avortée de M. Rocard à la présidentielle. Georgi considère d'ailleurs à ce propos que :

> « La victoire de 1981 n'est ni celle de Rocard, ni celle d'une "nouvelle culture politique", encore moins celle de l'autogestion – même si, des lois Auroux à la décentralisation, certaines mesures importantes renvoient à des thématiques qu'elle a contribué à imposer. Le "mouvement social", quant à lui, n'est pas au rendez-vous. La référence à l'autogestion se raréfie très rapidement à partir de 1980-1981. » [Georgi, 2003 : 216]

A partir de ces éléments, faut-il alors considérer la tentative de E. Samyn comme le chant du cygne du MHGA ou plutôt comme la volonté d'affirmer que le combat politique reste à mener, moyennant un élargissement de la base d'action dans une perspective d'émancipation et de changement social ? Là encore, E. Samyn précise son point de vue :

> « Ce serait une erreur de croire que l'on peut transformer durablement le contexte de la vie sociale par une seule action dans le domaine de l'habitat et plus précisément encore de l'Habitat Groupé. La référence au thème de l'autogestion n'est pas une référence doctrinaire. Ce thème reste encore largement à définir. Cette référence marque plutôt une sensibilité politique globale qui veut signifier la direction dans laquelle nous entendons évoluer.
>
> L'expérience des groupes, dans le cadre de leur constitution ou de leur réalisation, a un sens qui dépasse leur forme concrète. Vivre en groupe, c'est choisir ses voisins mais c'est aussi transformer concrètement les modes de relation. C'est apprendre à participer, à partager, à gérer ensemble. C'est donc se préparer à d'autres niveaux de participation, de partage, de gestion au niveau de la vie collective.

> Il y a donc toujours deux pôles : celui de l'expérimentation concrète de telle réalisation particulière et celui de l'impact de ces expériences sur la vie sociale en général. L'autogestion doit s'apprendre, se pratiquer ; elle doit aussi être notre utopie au sein d'un projet plus global de société ». [170]

Cette séquence nous apparaît comme l'affirmation frontale d'une opposition aux thèses prônées par Y. de Lagausie, dont il faut rappeler qu'il a occupé au sein du mouvement successivement les postes de président-fondateur et de délégué général. Celui-ci a en effet toujours affirmé vouloir contenir le mouvement exclusivement dans le champ de l'habitat et a régulièrement récusé l'affichage d'un positionnement politique partisan. Devons-nous faire l'hypothèse que cette posture est le fruit d'une tactique pragmatique qui vise à nourrir une stratégie plus personnelle de construction d'une carrière ? Les entretiens que nous avons menés en 2009 avec l'intéressé nous permettent de confirmer l'idée d'une stratégie carriériste sans pour autant affirmer la volonté d'une récupération à son unique bénéfice. L'engagement se construit dans l'espace militant en même temps qu'il fournit le support d'un projet professionnel ; c'est dans cette double dimension qu'il doit être compris. En cela, ce parcours est à rapprocher d'une démarche de transformation des ressources militantes en vue de la constitution d'un capital d'expertise professionnelle sur la participation des habitants ; démarche qui s'inscrit, en France, dans un mouvement plus large comme l'a démontré Nonjon [2006] au travers de ses travaux sur les professionnels de la participation.

Au-delà d'une critique sur un « management » autoritaire du mouvement, E. Samyn met à jour l'existence d'une « concurrence » entre bénévoles (entendus comme les « habitants usagers » bénéficiaires du MHGA) et professionnels (permanents salariés du mouvement ou spécialistes du champ). Cette tension n'est pas exclusive à cette organisation comme le rappelle la littérature[171] qui montre sur ce point les risques de dualité au sein des organisations associatives où la « compétence » qualifie le salarié, tandis que la « générosité » est l'attribut du bénévole[172]. Pour faire face à ce risque de fracture en interne du MHGA, E. Samyn préconise « la mise en œuvre d'une organisation plus autogestionnaire » qui affirme le « rôle privilégié des groupes, l'autonomie des régions, la rotation des responsabilités, etc. ». Cette démarche cherche ainsi à éviter les risques d'une caporalisation et d'un affrontement, au sein de l'organisation, entre une « ligne haute », proche des pouvoirs de décision et prise en charge par les professionnels, et une « ligne basse » représentant les groupes d'habitants engagés localement dans la réussite de leurs projets.

> « Le MHGA ne peut se développer qu'en acceptant d'intégrer ces deux conceptions et de vivre en conséquence la tension qu'une telle option implique. En effet, le Mouvement en tant qu'organisation ne peut se concevoir que comme un dépassement des expériences particulières. Sa véritable dimension est donc politique au sens large du terme (...). Ceci ne peut être obtenu que par un surcroît de militantisme par rapport au fonctionnement des groupes. Dans le même temps, il apparaît évident que la richesse et la qualité de ce projet sont fonction de la richesse et de la qualité de la vie des groupes. Ceux-ci sont les véritables lieux de l'innovation et de l'expérimentation ».[173]

[170] Extrait rapport moral de l'association MHGA (1982). Proposition d'une nouvelle charte articulée en 3 parties : « le MHGA : pour quoi faire ? », « le MHGA : pour qui ? », « le MHGA : comment faire ». Dans cette proposition, le rôle du mouvement s'articule autour de deux axes : « l'aide aux groupes » et « la participation active, dans le cadre de l'habitat, au courant autogestionnaire ».

[171] Nous faisons référence principalement à la littérature française et particulièrement aux travaux de Jacques Ion, de Martine Barthélemy et de Mathieu Hély

[172] Voir à ce sujet l'article produit par Dominique Thierry, publié par France Bénévolat, août 2012.
Source : http://www.francebenevolat.org/sites/default/files/uploads/documents/249df0030b3ea1754b81c80d0f674bccc4b7c0cb.pdf, consulté le 02 août 2016

[173] Extrait du rapport moral de l'association MHGA (1982) ; op. cit.

Cette volonté de réorganiser le mouvement repose, selon E. Samyn, sur l'idée d'un « surcroît de militantisme ». Cette proposition est élaborée à une période où la littérature fait le constat de l'affaiblissement généralisé de l'engagement et de la raréfaction de la ressource militante.

Jacques Ion, dans son ouvrage *La fin des militants ?* [1997], nous livre quelques sérieuses pistes de réflexion sur ce point. Cette crise du militantisme est, pour l'auteur, le signe d'une redéfinition de l'engagement. Celui-ci ne se réfère plus exclusivement à un « nous » entendu comme l'organisation localisée (sociabilité de base) affiliée à un réseau vertical (la fédération nationale), mais à des « je » qui s'organisent dans une diversité de pratiques immédiates et souples. J. Ion qualifie ainsi le moment :

> «L'affaiblissement du «nous», la plus grande autonomie des personnes par rapport aux réseaux, un fonctionnement interne moins collectivisé et moins anonymisé, un moindre formalisme juridique, un moindre emploi du nombre comme moyen de revendication, des actions souvent pensées comme des «coups», l'exigence accrue de technicité, une participation davantage à la carte, une plus grande intermittence des adhésions, un moindre souci d'implantation durable et massive, l'utilisation des compétences personnelles, un autre rapport au temps» [Ion, 1997 : 79].

Nous comprenons de l'analyse de J. Ion, que l'engagement ne se conjugue plus dans une militance fortement organisée mais dans des mobilisations ponctuelles qui recherchent une efficacité immédiate où logique identitaire et logique politique peuvent se penser dans des formes de relative autonomie et de disjonction.

Si le MHGA poursuit, durant l'année 1983, une démarche collective en rédigeant, sous la direction de l'anthropologue Philippe Bonnin[174], un recueil d'expériences et d'analyses de la première décennie de pratiques, le « surcroît de militantisme » que Samyn appelait de ses vœux n'est pas au rendez-vous. La désaffection se poursuit et la crise se prolonge jusqu'à l'assemblée générale extraordinaire, convoquée par Rolland Tourreau, président sortant, le 27 avril 1985 à *la Maison du Val* de Meudon. Cette mobilisation exceptionnelle est le signe d'une nouvelle crise de gouvernance puisqu'aucune candidature ne s'est fait connaître pour assurer le renouvellement du Conseil d'administration et de la présidence de l'association. La question du devenir du MHGA et du maintien de son existence est donc ouvertement posée.

> « Le rôle du MHGA comme propagateur d'idées est-il terminé ? Un des rares mouvements à être porteur en France d'autogestion concrète va-t-il s'oublier faute de structures de coordination, de communication, de réflexion, ... ?
>
> Un mouvement social comme le nôtre peut-il développer et durer en-dehors de toute structure associative ? La démarche de l'Habitat Groupé Autogéré étant profondément locale, les structures actuelles sont-elles inadaptées ? (...)

[174] *Habitats autogérés – MHGA*, publié aux éditions Alternatives / Syros, collection An Architecture. Cet ouvrage réalisé par le mouvement sous la direction de Philippe Bonnin se fait avec le concours de Brigitte Bouvier (vice-présidente), André Kerspern (président), Yves de Lagausie, Pierre Lefèvre, Jacques Odier, Roland Tourreau, Mireille Ferreira. Toutes ces personnes sont membres du Conseil d'Administration du MHGA.

> Il appartient à tous ceux qui sont actuellement motivés par le MHGA, à un niveau ou à un autre, de prendre les initiatives qui permettront d'apporter des réponses (réunions entre groupes, mobilisation au niveau des régions, initiatives à partir de groupes installés en direction des autres groupes et des adhérents et sympathisants individuels, ...).
>
> Toutes les propositions concrètes (c'est-à-dire assorties d'engagement militant) seront les bienvenues. » [175]

La relève n'arrive pas à s'assurer et les représentants régionaux font part de leurs difficultés locales et du recentrement des adhérents sur des actions plus territorialisées[176]. La désaffection pour l'organisation nationale est manifeste et, selon l'analyse faite en interne, l'érosion existe depuis plusieurs années mais elle est tue et non analysée.

Encadré 4 : Evolution du mouvement de 1982 à 1984

« Le nombre d'adhérents réels c'est-à-dire de cotisants est depuis longtemps surestimé au mouvement. C'est ainsi que dans notre livre, sorti en avril 83, on parle de 50 groupes et de 450 adhérents. La réalité s'avère bien au-dessous de notre discours habituel à ce sujet :

	1982	1983	1984
Cotisants « individuels »	122	108	102
Cotisants « groupes »	34	24	24

Si nous avions des chiffres pour les années précédentes (81-82), il est fort probable que nous constaterions le même décalage entre discours et réalité.

Ceci revient à dire que nous fonctionnons depuis longtemps avec des idées fausses quant à nos forces réelles en adhérents / militants. On notera également la perte de 10 groupes cotisants entre 82 et 83 ce qui représente une cassure sur laquelle nous ne nous sommes jamais interrogés.

Enfin comme dernier point de repère, on peut prendre l'évolution du groupe de militants qui a assuré jusqu'en novembre dernier (1984), la permanence nationale :

Il y en avait **12** au premier trimestre		1982
6	en	1983
2	début	1984
0	depuis déc.	1984

Source : Archives MHGA, Rapport d'activité et de perspective du bureau national, février 1985. Réalisation personnelle

[175] Extrait de la *Lettre à tous les adhérents et anciens adhérents du MHGA*, envoyée par Rolland Tourreau, président sortant, en mars 1985. Source : archives MHGA

[176] Ce constat se fait malgré un semblant d'embellie depuis 1982 avec entre autres la nouvelle organisation fédérale, la rédaction de la revue *Habitant* prise en charge par l'organe régional (Nord, Sud-Ouest, Sud-Est Grenoble, Sud-Est Lyon, …) et la sortie de l'ouvrage collectif.

Cet épisode de recensement des forces, véritable minute de vérité du capital militant, intervient paradoxalement dans une séquence de forte médiatisation dans la presse nationale, auprès des radios publiques (France Inter, France Culture) mais aussi des médias télévisuels (TF1, Antenne 2, ….).

R. Tourreau, président en exercice, analyse ainsi les causes de ce désengagement. Elles sont relatives à un écart entre les attentes des différentes catégories d'adhérents (« habitants / militants installés », « professionnels militants » « habitants / postulants adhérents »)[177] et une faible satisfaction dans les réponses apportées par l'organisation. Ce déficit explique alors le fort taux de rotation, « de l'ordre de 50% », des adhérents d'une année sur l'autre.

Au printemps 1985, la situation de conflits internes, relatifs d'une part au débat sur la place et le pouvoir des habitants vs professionnel et d'autre part à l'épuisement de la ressource militante, ne permet pas de relancer la dynamique du MHGA. Le contexte économique peu porteur du « tournant de la rigueur », l'affaiblissement politique des élus locaux suite à la défaite de la gauche aux municipales de 1983 et la perte des opportunités institutionnelles (désengagement du Plan Construction, faible application de la directive « Marcadal ») plongent le MHGA dans un long sommeil associatif. Une tentative de relance du mouvement s'organise en 1997, à l'occasion de ses vingt ans[178] ; toutefois il faut attendre le tournant des années 2000 et l'éclosion des initiatives en matière de coopératives d'habitants pour qu'une dynamique se réorganise. Un appel est lancé auprès des groupes habitants historiques. Ils se retrouvent en octobre 2008, à Montreuil (93), pour débattre de la nouvelle situation de la scène française en matière d'initiatives habitantes et pour prendre la décision de réactiver le mouvement. L'autogestion n'est plus de mise dans le vocabulaire du moment : place est faite à la durabilité et à l'écologie. L'organisation décide, lors de son assemblée de refondation, au printemps 2009, de transformer sa dénomination en *Eco Habitat Groupé, suite du MHGA* afin de prendre part aux débats français sur les éco-quartiers et sur la place des initiatives habitantes dans ce contexte. Elle renoue alors avec ses traditionnelles « rencontres nationales » à l'occasion du forum de Montreuil qu'elle organise conjointement avec la nouvelle municipalité écologiste de Dominique Voynet, en novembre 2009. Intitulé *De l'habitat groupé à l'écoquartier*, cette manifestation qui réunit plus de deux cents personnes, est volontairement placée sous le signe de la continuité et de l'héritage du MHGA. En qualifiant cette manifestation de « 9° Forum », il s'agit pour les organisateurs d'affirmer leur filiation mais aussi de mettre en œuvre une opération de démonstration de leur force et du capital historique dont ils disposent. Nous nous attacherons, dans le chapitre suivant, à détailler l'écosystème dans lequel le « MHGA nouvelle formule » se déploie et comment il prend part aux dynamiques de l'habitat participatif.

[177] Catégorisation produite par Roland Tourreau alors président du MHGA.

[178] Cette initiative est portée par Michel Broutin qui en qualité de président (1992 à 2010) assure le maintien à minima du MHGA. Membre du groupe *Le Sarment des Bénards* à Châtenay-Malabry (92), architecte Claude Bouvier, il prend contact avec le MHGA en 1988, au plus creux de la vague militante. (Sources : entretien réalisé en novembre 2013)

Conclusion du chapitre 1

Cette tentative de reconstitution de « l'histoire » du MHGA nous permet d'identifier les moments singuliers qui la composent et d'inscrire la trajectoire de cette organisation dans un contexte plus général de l'idéologie autogestionnaire et des questions urbaines telles qu'elles se présentent sur la période 1970 – 1980.

Cette plongée dans l'univers du MHGA nourrit notre analyse et notre compréhension des stratégies militantes qui cherchent à exister et à participer à la redéfinition d'un référentiel habitat envisagé dans sa capacité transformatrice des pratiques sociales et spatiales.

Nous avons montré que le développement de ces pratiques inscrites dans la pensée autogestionnaire s'est appuyé sur une série d'opportunités institutionnelles et professionnelles ; opportunités portées en majeure partie par une jeune génération qui s'est adossée à la vague de Mai 68 pour explorer d'autres possibles. La force des appareils institués (administration centrale, Ordre des architectes, partis politiques) et la faible transformation des milieux ne parviendront toutefois pas à modifier durablement les cadres d'intervention. La critique libérale du centralisme gaullien a un temps ouvert l'espace de la participation et du cadre de vie mais l'urgence de la compétitivité productive a vite pris le pas sur le temps des expériences. Celles-ci sont alors passées aux oubliettes d'une histoire qui n'a retenu que « l'échec de la participation », selon les termes d'A. Mollet, trop vite jugée à travers une grille de lecture de l'immédiate réussite. L'avènement de la gauche en mai 1981 ne parvient pas à donner corps à l'utopie de changement social et les espoirs déçus accélèrent la transformation des modes d'engagement.

Dans ce tourbillon idéologique et politique, le MHGA n'est pas parvenu à trouver un port d'attache solide. La non-résolution des conflits initiaux, la difficulté à définir l'identité du mouvement et le choix de ne pas prendre parti (au sens propre comme au figuré) a fait vaciller le navire sans toutefois le couler définitivement.

L'analyse de cette trajectoire associative, des premières initiatives habitantes à la structuration d'une organisation nationale, nous permet ainsi d'identifier les registres de mobilisation et la grammaire qui s'y rattache mais aussi le rôle et la place des alliances dans cette construction. Le MHGA qui s'est fondé sur l'idée de fédérer, autour d'un même mouvement, les initiatives habitantes a très vite dû faire face à la professionnalisation d'une partie de ses ressources militantes. Le temps de ces « aventuriers du quotidien », militants du cadre de vie, est alors à comprendre à la croisée de leurs trajectoires personnelles et des dynamiques d'évolution sociales et politiques :

> « En deux décennies, la perspective de progrès et de transformation sociale que semblent porter ces "aventuriers" a laissé place à l'insécurité et à l'inquiétude sociale. La question du logement qui semblait réglée dans les années 1970 après deux décennies de construction sociale réapparaît, centrée cette fois sur les populations précaires et issues de l'immigration ». [Bacqué et Vermeersch, 2007 : 174]

L'observation d'une métamorphose de la dynamique associative nous permet de nourrir notre questionnement et notre réflexion sur « Pourquoi se mobilise-t-on ? Et pour qui ? ». La tension incessante de cette partition entre intérêt collectif et intérêt personnel permet de montrer que la rationalité des acteurs peut être multiple voire contradictoire. Les stratégies et calculs, collectifs

comme individuels, se construisent et composent avec l'évolution des opportunités politiques dans une chorégraphie qui oblige au déplacement et nécessite l'ajustement des positions. Si cette mobilité vise une recherche d'efficacité, il nous semble important de ne pas la réduire à un pragmatisme de l'action qui dans une forme de cynisme conjoncturel estomperait la dimension idéologique des références mobilisées. Le MHGA, tout au long de cette séquence (1977-1985), a cherché à maintenir le cap de la référence autogestionnaire sans toutefois que son contenu ne soit jamais vraiment explicité ou théorisé. Devons-nous pour autant pousser la réflexion jusqu'à considérer que l'usage du terme « autogestion » renvoie là aussi à une stratégie d'opportunité, signe d'un moment de l'histoire des utopies sociales et politiques ? Ou tout au contraire, devons-nous retenir l'idée d'une volonté des acteurs de rendre crédible l'autogestion dans la quotidienneté des rapports de voisinage ? Ces questions restent ouvertes et nous accompagnent tout au long de ce travail. Loin d'une approche normative, notre analyse se veut compréhensive et retient l'idée que la tentative du MHGA participe bien de ces « expériences inachevées des années 70 » [Hatzfeld, 2005]. Dès lors, s'attarder sur cet objet, quels que soient ses réussites ou ses échecs et son ré-embrayage dans le contexte contemporain du XXI ° siècle, nous permet de construire notre regard analytique des pratiques actuelles et de ne pas céder au chant des sirènes de l'invention miraculeuse.

Chapitre 2 – Les alternatives solidaires au cœur de la nébuleuse associative des années 2000 : organisations et revendications d'un habiter autrement.

Depuis le début des années 2000 s'organisent des dynamiques dites « altermondialistes » à travers les revendications du Forum Social Mondial, où des hommes et des femmes « soucieux de citoyenneté active » [Caillé, 2003] cherchent à inventer une société civile qui se construit autour d'un nouvel idéal démocratique largement fondé sur l'associationnisme, comme le défend Jean-Louis Laville [Laville, 2000]. Portées par le slogan qu' « un autre monde est possible », ces mobilisations veulent inventer de nouvelles pratiques, de nouveaux rapports à la consommation, à la production, au politique, rompant ainsi avec un capitalisme globalisé et dénonçant les méfaits d'une mondialisation néolibérale [Wasserman et *al.*, 2003]. Au-delà d'une indispensable refonte politique et démocratique, ce mouvement social porte l'ambition d'inscrire son combat dans la question sociale et écologique par la convergence des mouvements de travailleurs, de consommateurs, d'écologistes, de la solidarité internationale, etc., dont Seattle, en 1999, a été une étape décisive et visible [Massiah, 2003]. Le tournant de Seattle, confirmé par les rencontres de Porto Alegre, en 2001, a selon le militant français Gustave Massiah[179] « mis en évidence les positions des mouvements (…). Il a légitimé la recherche d'alternatives, donné un nouveau souffle aux mobilisations et accru la confiance des mouvements porteurs d'initiatives et de propositions » [Massiah, 2003 : 23]. De nombreux observateurs analysent la dynamique altermondialiste au fur et à mesure de sa constitution, relevant que le mouvement doit « mener de concert une logique de résistance et une

[179] Gustave Massiah, ingénieur et économiste, est une des personnalités centrales du mouvement altermondialiste. Très tôt engagé sur les questions de solidarité avec le Tiers-monde, il participa, en 1965, avec quelques membres du PSU à la création du CEDETIM (Centre d'études et d'initiatives de solidarité internationale). En collaboration avec Alain Lipietz, il produit au sein de la revue *Partis pris*, une analyse critique sur le militantisme d'extrême gauche des années 1970. Il poursuit son engagement entre espace militant et espace d'expertise professionnelle en créant, en 1983, le collectif AITEC (Association internationale des techniciens, experts et chercheurs) qui permet la production de contre-expertise et de conseils auprès des milieux associatifs et syndicaux sur les questions urbaines, les institutions internationales et le rôle des services publics. De 1999 à 2009, il préside le CRID (Centre de recherche et d'information pour le développement), association française qui regroupe une cinquantaine d'associations, un réseau de 7500 groupes locaux et plus de 1500 partenaires internationaux. En 2003, il devient vice-président d'Attac France pour trois ans puis membre de son conseil scientifique ainsi que membre du Conseil international du Forum social mondial. Il participe dès le milieu des années 1980 à produire une critique du rôle des institutions financières internationales, particulièrement à partir de son article « Le FMI ou comment s'en débarrasser » (AITEC, 1985) ; critique qui constituera le socle de l'analyse altermondialiste et de son développement. Selon G. Massiah, le mouvement altermondialiste s'origine à la fin des années 1980 dans l'articulation de deux coalitions, la première issue du mouvement de solidarité internationale, la seconde autour des initiatives anti-G7, notamment en France avec le collectif « *ça suffat comme ci »* qui lance en 1989, l'appel de la Bastille, à l'occasion des manifestations du bicentenaire de la Révolution française, en réclamant l'abolition de la dette du Tiers-monde. La dynamique altermondialiste poursuit sa construction lors des contre-sommets avec une double revendication initiale, portée par les pays du Sud de lutte pour l'effacement de la dette du Tiers-monde, dans les pays du Nord avec la recherche d'alternatives à la croissance et à la consommation énergivores. Dans ce cadre, des convergences s'organisent à l'échelle européenne au sein du mouvement social entre les mobilisations pour une consommation responsable, l'accès au droit, et les luttes contre le chômage (avec la présence de syndicats). La montée en puissance des mobilisations se poursuit tout au long de la décennie quatre-vingt-dix pour faire entendre la nécessité d'une « autre voix », en référence à la coalition d'associations « Les autres voix de la planète », créée en 1995. La dénomination de « mouvement altermondialiste » est consacrée en 1999 suite à une série de mobilisations entre le Sommet du G8 à Cologne, en juin 1999 et le sommet de l'OMC à Seattle en novembre 1999. Les années 2000, sont marquées par le déploiement des forums sociaux. (Voir l'entretien que Gustave Massiah a accordé à Gilbert Wasserman, « De la décolonisation à l'altermondialisme », revue *Mouvements*, éd. La Découverte, 2005/5 n°42, pp. 133 à 140).

logique de construction alternative » [Wasserman et *al.*, 2003 : 8]. Par ailleurs, ces observateurs constatent que la mobilisation est portée par une jeune génération « parrainée » par des aînés et qu'elle est le signe d'une « nouvelle culture politique qui se cherche et qui se forme » [Wasserman et *al.*, 2003 : 8].

> « Le mouvement est pour l'essentiel " encadré " par des ex-soixante-huitards (...). Les militants et militantes altermondialistes sont essentiellement originaires des couches moyennes : étudiant-e-s, jeunes intellectuel-le-s, salarié-e-s diplômé-e-s, auxquel-le-s s'ajoute le tissu moins jeune, des responsables d'associations, de syndicats, d'organisations politiques (dans une large mesure d'extrême gauche), (...). Les classes populaires font largement défaut. Ce sont elles qui ont pris de plein fouet la précarisation de la société salariale et l'effondrement des formes traditionnelles d'encadrement politique. Leur retrait et leur invisibilisation dans l'ensemble du champ politique constituent d'un point de vue progressiste un problème majeur. » [Wasserman et al., 2003 : 8].

Si l'éclosion de la « nébuleuse altermondialiste » marque fortement le tournant des années 2000 en portant la question des alternatives à l'agenda militant, elle s'inscrit en Europe et particulièrement en France dans le sillon d'un mouvement associatif ancien où la question des cadres de production d'une économie solidaire rompt avec le modèle dominant d'une économie de marché [Laville, 2001] [Lipietz, 2001] [Frère, 2009]. Toutefois, ce qui se joue autour de ces militants « alter », c'est la rencontre plus inédite entre des espaces aux revendications jusqu'alors spécialisées et étrangères l'une à l'autre (écologistes, mouvement des « sans », syndicats dissidents ou minoritaires comme les SUD ou la Confédération paysanne, etc…). C'est aussi, comme l'analysent E. Agrikoliansky, O. Fillieule et N. Mayer [2005] à partir de leurs observations empiriques de terrains français, la possibilité pour des *outsiders*[180] de construire de véritables « entreprises de mobilisation » et d'accroitre ainsi ressources et légitimité. Au-delà du caractère polymorphe et complexe du mouvement « alter »[181], il est surtout « un laboratoire d'idées pour changer la vie au quotidien, par la subversion douce, simplement en montrant qu'on peut produire et consommer autrement, informer autrement, en sortant d'une logique marchande. Commerce équitable, système d'échange local (SEL), logiciels libres, produits financiers éthiques, médicaments génériques, médias alternatifs, écotourisme ont le vent en poupe » [Agrikoliansky et *al.*, 2005]. C'est au cœur de ces pratiques, héritières d'un « nouvel esprit solidaire » [Frère, 2009] et d'un « principe de réciprocité », tel que conceptualisé par K. Polyani [Laville, 2001], que se revendique la recherche d'un « autrement ». Au sein de ces pratiques généralement décrites comme des « alternatives écologiques au quotidien » [Pruvost, 2013], des hommes et des femmes s'organisent et imaginent le développement en France d'un tiers secteur de l'habitat. Sans réduire ou enfermer ces mobilisations dans la nébuleuse altermondialiste, nous cherchons à montrer que leur contexte d'émergence est marqué par une série de débats sur les alternatives qui croisent plusieurs univers. Portée par des militants venants de l'ESS, de l'alter-mondialisme, de l'écologie au quotidien, etc., une nébuleuse associative constitue un

[180] Selon ces auteurs, « ce sont des outsiders, au sens où ils sont souvent des nouveaux protagonistes dans leurs secteurs d'activité, peu dotés en ressources et en légitimité, et fréquemment marqués par leur statut de minorités. » [Agrikoliansky E. et *al.,* « La dynamique altermondialiste en France », *L'Économie politique* 2005/1 (n° 25), p. 82-90].

[181] Sur ce point, d'importants débats et désaccords ont vu le jour entre les tenants d'une contestation sans concession et ceux qui suggèrent que la dynamique des Forums sociaux doit permettre de construire un socle de propositions et d'entrer dans le débat politique conventionnel, comme la tentative avortée qui divisa Attac lors de la constitution des listes dites « 100% altermondialistes » lors des élections européennes de 2004.

nouvel espace de mobilisation qui cherche reconnaissance et légitimité auprès des pouvoirs publics locaux comme de l'Etat [D'Orazio, 2012].

A partir d'une enquête de terrain menée de 2008 à 2015 auprès des principales associations françaises constitutives de cette « nébuleuse », nous souhaitons proposer une radiographie de ces mobilisations et montrer comment s'opère la constitution de plusieurs réseaux associatifs ainsi que des stratégies de coalition et d'alliance. Nos observations empiriques nous permettent de faire l'hypothèse que la revendication d'une alternative au marché du logement portée par ces différentes organisations peut constituer un socle commun sans pour autant que le sens politique de cette alternative soit identique pour chacune des parties prenantes. Nous nous attacherons à analyser ce qui constitue le substrat idéologique de ces mobilisations et à montrer que la stratégie d'alliance et de coalition nécessite une forme d'alignement des points de vue et de lissage des différences.

Pour rendre compte de ce qui forme aujourd'hui le réseau des associations dit de l'habitat participatif, il est nécessaire de décrire les deux branches qui fondent cette mobilisation, à savoir les « coopératives d'habitants » d'une part et l'habitat groupé en « autopromotion » d'autre part[182]. Chacune de ces familles a émergé, en France, au début des années 2000 dans l'espace militant ; elles mobilisent des références distinctes et un univers idéologique spécifique. Pour dresser le tableau le plus complet possible de ce milieu, nous nous attacherons à décrire tour à tour chacune de ces familles (sections 2-1 et 2-2), à questionner le particularisme de leur projet tout en observant les points de convergence et les porosités d'un espace à l'autre. Dans une troisième section (2-3) nous nous attacherons à montrer que les effets de concurrence empêchent, un temps, l'émergence d'une dynamique de réseau. Dynamique qui finira par s'organiser autour d'une coalition d'intérêt dans une perspective commune d'interpellation des pouvoirs publics. Cette opération ne pourra se faire qu'au prix d'un alignement sous une dénomination commune, celui d' « habitat participatif ». Nous verrons aussi que la construction de cette coalition permettra d'agréger l'ensemble des organisations militantes présentes hier comme aujourd'hui, d'unifier le milieu et d'accepter le principe d'un porte-parolat.

Nous montrerons par ailleurs que l'organisation des mobilisations des années 2000 se distingue de celle de leurs ainées du MHGA de prime abord par le fait que les dynamiques associatives se constituent en amont des initiatives et pratiques habitantes avec pour objectif de les faire éclore et de les diffuser. A contrario, nous avons vu dans le chapitre précédent que l'objet premier du MHGA était de réunir des expériences qui avaient vu le jour et de coordonner les modalités de leur représentation.

Le contexte contemporain des années 2000 est donc, selon notre analyse, celui d'une dynamique qui se construit *a priori* et qui présuppose un « modèle » d'initiative à développer tandis que celui des années soixante-dix repose sur une organisation *a posteriori* issue du terrain. Cette première observation nous invite donc à rendre compte des « modèles » que les associations souhaitent promouvoir et à comprendre comment ces « modèles » deviennent de véritables « produits » porteurs de l'ambition alternative de ces militants. Ce travail s'élabore en référence à d'autres modèles étrangers dont nous verrons les capacités d'emprunt et d'importation dans un

[182] Cette distinction issue des démarches militantes a été conservée lors de l'institutionnalisation de l'habitat participatif dans le cadre de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui institue l'existence de sociétés d'habitat participatif organisées soit sous le régime de « sociétés coopératives d'habitants », soit sous la forme de « sociétés d'attribution et d'autopromotion ».

contexte national où les politiques du logement et l'organisation de son marché sont extrêmement encadrés. Dès lors, nous verrons comment se construit cette ambition d'un autrement et quel est le chemin emprunté par ces mobilisations pour faire entendre leur voix et donner corps à leur projet.

I. La coopérative d'habitants, une utopie réaliste de la propriété-collective ?

Les coopératives d'initiative habitante[183] émergent en France au tournant des années 2000, plus précisément en région lyonnaise, par la rencontre de deux démarches qui s'inscrivent dans un double portage, politique d'une part et de mobilisation des acteurs locaux historiques de l'ESS, d'autre part.

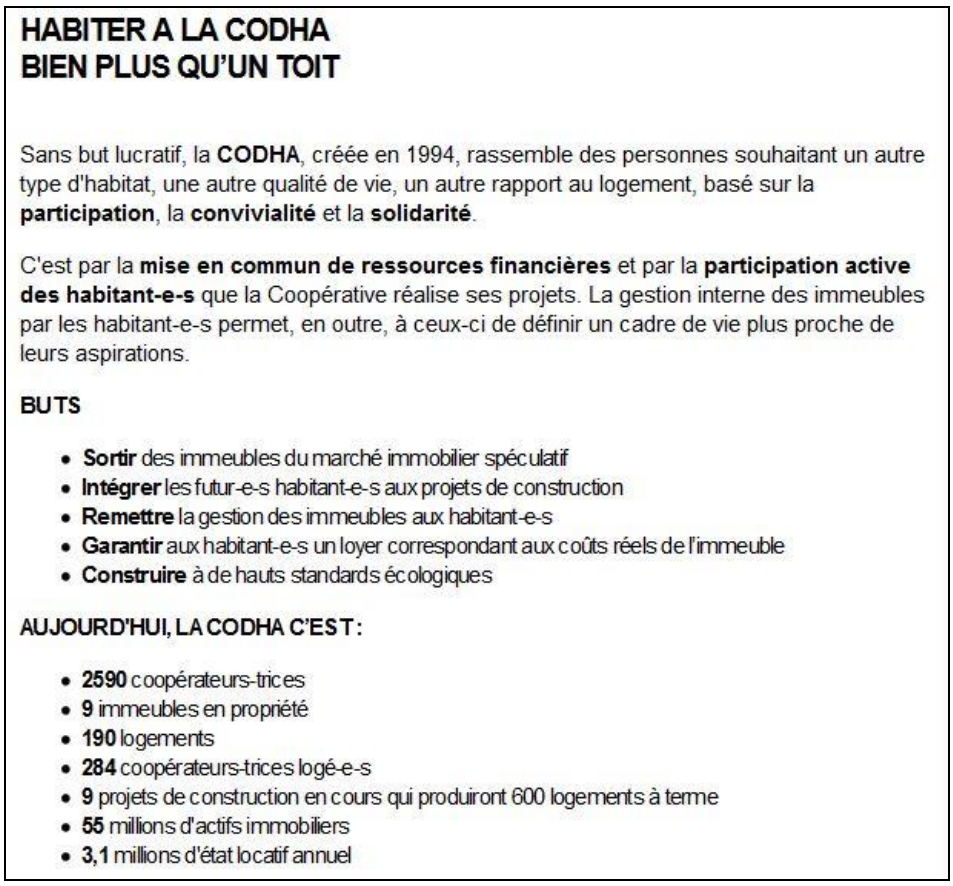
I.1. Les premiers initiateurs :

Ces démarches sont initiées à quelques mois d'intervalles à la suite du Forum Social Européen (FSE) de Saint-Denis (Seine-Saint-Denis, France) qui se tient en novembre 2003. A cette occasion, des militants écologistes de la région Rhône-Alpes prennent connaissance des expériences genevoises[184] en matière de petites coopératives d'habitation issues du mouvement de légalisation des squats des années 1990 et de l'instauration de dispositifs tels que le « bail associatif » et le « contrat de confiance » [Breviglieri et Pattaroni, 2005] [Breviglieri, 2009] [Pattaroni, Togni, 2009] [Pattaroni, 2011]. Cette rencontre avec des militants genevois de la Coopérative d'habitat associatif – Codha (association présente au FES de 2003, issue des mouvements squatters et qui promeut le développement de petites coopératives d'habitants) constitue, selon nous, le premier acte d'une réflexion française sur la coopérative d'habitants.

[183] Nous employons ce terme de coopératives d'initiative habitante pour les distinguer des « coopératives d'habitations » telles que portées de manière institutionnelle par la Fédération des coopératives HLM (FNSCHLM). Voir sur ce point, chapitre 5.

[184] C'est dans le cadre des ateliers intitulés « S'engager au quotidien pour une autre économie : expériences d'économie sociale et solidaire » que la rencontre se fait entre militants verts rhônalpins et militants des expériences coopératives genevoises. Cet atelier rend compte de logiques qui revendiquent une posture anticapitaliste (*« against the logic of profit »*) par la réflexion suivante : « En quoi l'économie solidaire est-elle différente ? En quoi la participation des mouvements de l'économie solidaire au mouvement altermondialiste peut-elle être efficace ? ».
Source : compte-rendu de l'atelier, http://www.fseesf.org/spip.php?page=memoireart&id_article=416 (consulté le 12 février 2017).

Figure 7 : Présentation de la Codha



HABITER A LA CODHA
BIEN PLUS QU'UN TOIT

Sans but lucratif, la **CODHA**, créée en 1994, rassemble des personnes souhaitant un autre type d'habitat, une autre qualité de vie, un autre rapport au logement, basé sur la **participation**, la **convivialité** et la **solidarité**.

C'est par la **mise en commun de ressources financières** et par la **participation active des habitant-e-s** que la Coopérative réalise ses projets. La gestion interne des immeubles par les habitant-e-s permet, en outre, à ceux-ci de définir un cadre de vie plus proche de leurs aspirations.

BUTS

- **Sortir** des immeubles du marché immobilier spéculatif
- **Intégrer** les futur-e-s habitant-e-s aux projets de construction
- **Remettre** la gestion des immeubles aux habitant-e-s
- **Garantir** aux habitant-e-s un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble
- **Construire** à de hauts standards écologiques

AUJOURD'HUI, LA CODHA C'EST :

- **2590** coopérateurs-trices
- **9** immeubles en propriété
- **190** logements
- **284** coopérateurs-trices logé-e-s
- **9** projets de construction en cours qui produiront 600 logements à terme
- **55** millions d'actifs immobiliers
- **3,1** millions d'état locatif annuel

Source : https://www.codha.ch/fr/pra-sentation, consulté le 15 mars 2017

Le second acte fait suite à la mobilisation, à l'automne 2004, de Maurice Charrier, maire de Vaulx-en-Velin (Rhône), ancien membre du Parti communiste français, à l'occasion de la signature d'un accord de développement local entre sa commune et l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie à Montréal. Dans le cadre de ce protocole relatif à une coopération sur les questions de développement économique local, d'ESS, d'habitat communautaire ou encore de la participation citoyenne dans la gestion de l'environnement, Maurice Charrier se rend avec une délégation lyonnaise au Québec et visite plusieurs coopératives d'habitations autogérées. Il prend aussi contact avec les responsables d'un Groupe de Ressource Technique (GRT) de Montréal qui a en charge le développement de l'habitat communautaire et coopératif sur le territoire de la commune.

« La délégation [lyonnaise] a été impressionnée par le système de coopérative d'habitation établi ici. C'est un système qui n'existe pas en France. Vaulx-en-Velin voudrait créer une ou peut-être deux coopératives de ce genre sur son territoire. Pour ce faire, il serait bien possible que certains intervenants se rendent sur place pour bâtir le projet là-bas. "*C'est ce qu'il y a de bien avec cette entente. Normalement, un partenariat de ce type se fait entre les élites de la société*", déplore M. Lavallée [maire de l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie]. " *Dans ce cas-ci, c'est un projet porté par et pour le milieu. C'est à eux de s'investir dans les différentes initiatives.*" ». (Extrait de la page web *Arrondissement.*com[185], page d'information en ligne du quartier de Rosemont – Montréal, article en date du 20 octobre 2004).

Encadré 5 : Les groupes de ressources techniques au Québec

Les Groupes de ressources techniques (GRT)

Les premiers groupes de ressources techniques (GRT) ou leur équivalent ont été créés dans la première moitié des années 1970 par des architectes, des avocats, des religieux et des intervenants socialement engagés afin d'appuyer des projets d'achat-rénovation de logements et de mise sur pied de coopératives d'habitation (Choko et Roy, 1998). En 1977, la SHQ mettait en place le programme Logipop qui visait d'abord à soutenir financièrement la mise en place et le fonctionnement, sur tout le territoire du Québec, d'un réseau de groupes de ressources techniques venant en aide aux locataires voulant prendre en charge leurs conditions de logement en réalisant des projets coopératifs ou sans but lucratif d'habitation. C'est ainsi qu'au cours des années 1980 les GRT se sont multipliés. C'est d'ailleurs dans ces années que les GRT se sont regroupés régionalement. En 1989, l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) est créée. L'AGRTQ rassemble aujourd'hui 24 GRT. Durant plus de trente années d'existence, les GRT ont participé à la réalisation d'au-delà de 30000 logements communautaires sur l'ensemble du territoire du Québec.

Mission et services offerts

La mission des GRT est d'accompagner des groupes de citoyens voulant réaliser un projet de logement sous la forme de coopérative ou d'OSBL, et ce, dans toutes les étapes du projet. Les GRT offrent une gamme variée de services selon les besoins, tant pour le développement de projets que pour la gestion d'immeubles pour les organismes en difficulté (AGRTQ et CSMO, 2002b). Plus spécifiquement, les GRT offrent les services de base suivants : formation, coordination, organisation et soutien technique et administratif.

Le principal champ d'intervention des GRT est le logement communautaire, mais ils sont aussi impliqués dans des projets immobiliers comme ceux développés par les Centres de la petite enfance (CPE) ou destinés à loger des organismes communautaires et sans but lucratif. Dans ce cas, les services-conseils qu'ils offrent concernent des études de viabilité, la recherche de subventions et le montage financier.

SHQ : Société d'habitation du Québec

Sources : [Bouchard, Hudon, 2008 : 65-66]

[185] Source : https://www.arrondissement.com/saint_michel-get-document/u2082, consultée le 12 février 2017.

Cette expérience montréalaise encourage le maire vaudais à poursuivre ses réflexions sur la mobilisation citoyenne dans le cadre du développement urbain local corrélé aux dynamiques coopératives de l'ESS. Parmi les membres de la délégation, plusieurs acteurs lyonnais de l'ESS sont présents, dont Michel Rohart, directeur de l'Union Régionale des Sociétés Coopératives de Rhône-Alpes (URSCOP–R.A.) et David Vallat, économiste, maitre de conférences à l'université Lyon 1. A cette époque, l'universitaire est chef de projet du « Technopôle Entrepreneuriat et Economie sociale et solidaire » et à ce titre, a en charge le développement de partenariats entre le Grand Lyon et Montréal autour des thématiques du *Social Business*. Fort de cette première mobilisation, Maurice Charrier fait réaliser un état des lieux de la question dans le contexte national français, avec un regard sur des expériences internationales (Italie, Suisse, Québec). Cet état des lieux a pour ambition de mettre en perspective la question de l'habitat coopératif et des copropriétés présentes sur le territoire de la commune de Vaulx-en-Velin. Cette étude est réalisée par Anne Repiquet dans le cadre d'un stage de master 2 professionnel, en économie sociale et solidaire, à l'université Lyon 2. Un partenariat est alors conclu entre la commune et l'URSCOP–RA pour accueillir et accompagner la stagiaire. Ce travail pointe les limites des dispositifs d'accession sociale à la propriété et le faible sentiment d'appartenance des copropriétaires à une communauté de destin comme le rapportent les enquêtes de terrain :

> « Contrairement à ce que l'on était en mesure de penser, les habitants n'ont pas choisi ces copropriétés et par la même occasion Rhône-Saône Habitat [opérateur local pour les coopératives HLM] pour l'esprit coopératif qui pouvait se dégager mais uniquement pour le faible coût que cette coopérative proposait. Chaque opération s'est faite en location accession. Cette formule relativement bon marché permettait à l'époque une exonération d'impôts locaux pendant 15 ans non négligeable. Le paiement des frais notariaux à la signature de l'acte de propriété est un autre avantage de cette forme d'accession à la propriété. » A. Repiquet, pp 13-14

Ce faible sentiment d'appartenance à la communauté que constitue la copropriété se traduit, selon l'auteure, par une désaffection des ses instances de gouvernance (assemblée générale et conseil syndical) et une augmentation des dégradations du patrimoine immobilier. La participation accompagnée des habitants apparaît alors comme une première recommandation.

> « Dans le cas des copropriétés, une prise de conscience du fait d'être propriétaire est nécessaire pour que les choses s'améliorent dans ces quartiers, tout comme un conseil syndical suivi et actif. Cependant une telle façon de penser ne peut être imposée. En effet, il paraît impossible de responsabiliser les habitants contre leur gré, mais une forme d'éducation pourrait être réalisable car ils en seraient les premiers récompensés. » A. Repiquet, pp 15

L'analyse des exemples étrangers met en évidence le rôle structurant, au-delà de l'organisation coopérative à l'échelle de l'immeuble, des organismes qui fédèrent les habitations coopératives apportant ainsi du service (administratif, juridique, opérationnel, d'animation) et garantissant un cadre pérenne d'évolution des dites coopératives. Les exemples suisses[186] et québécois[187] sont

[186] Pour la Suisse romane ; il est fait référenc, au cas de la Société Coopérative d'Habitation de Lausanne (SCHL) [Neuenschwander Feihl Joëlle (1995), *Société Coopérative d'Habitation de Lausanne, Soixante-quinze ans d'élan constructeur au service de la qualité de vie*] et à celui de la Codha. Pour cette dernière, il est précisé que « sa vocation est de sortir des bâtiments du marché et de ne pas les revendre par la suite, en offrant un contrat de location sur le mode du bail associatif, mais aussi de garantir aux habitants un loyer correspondant aux coûts réels de l'immeuble. Cette coopérative construit, achète, rénove des immeubles et les remet à l'association des habitants qui

particulièrement mobilisés alors que les initiatives italiennes apparaissent comme des « actes isolés » qui peinent à faire système. L'état des lieux de la situation française au début des années 2000 réalisé par A. Repiquet permet de constater que le cadre législatif est contraint depuis la promulgation de la loi Chalandon de 1971. Loi qui a pour effet de réglementer les modalités de la location-accession au bénéfice des seuls organismes de coopératives HLM ; organismes qui depuis le début des années 1980 enregistrent un recul important de leur production en se spécialisant sur la dimension de gestion patrimoniale. Toutefois, à la faveur de la loi du 13 juillet 1992, ces sociétés de coopératives HLM bénéficient des dispositifs de modernisation des entreprises coopératives. Ceci leur permet d'amorcer un nouveau virage en restructurant leurs activités et de créer un cadre de coopération et de partenariat avec les acteurs de l'économie sociale (voir sur ce point le développement dans le chapitre 5 de la partie 2 consacré à la Fédération des coopératives HLM – FNSCHLM).

Le travail réalisé par Anne Repiquet permet à la collectivité d'engager une réflexion et d'esquisser les principes d'un encastrement des conditions de production de l'habitat coopératif au sein des dynamiques de l'ESS. Il se nourrit aussi d'initiatives plus éparses qui émergent au début des années 2000 sur la scène nationale française, à l'exemple de la démarche des *Babayagas*, à Montreuil-sous-Bois (Seine-Saint-Denis), où un collectif de femmes âgées ambitionne, en partenariat avec la collectivité locale et l'office public HML de la commune, de réaliser une maison « autogérée et solidaire »[188].

Au terme de cette étude, la municipalité de Vaulx-en-Velin, au premier rang de laquelle son maire Maurice Charrier, fait état de sa volonté de s'engager dans le développement d'opérations en habitat coopératif sur la commune :

> « L'habitat coopératif propose un autre mode d'appropriation du logement. En effet, cette formule nécessite une réelle implication de chacun, et c'est ce qui semble être, aux yeux des acteurs municipaux, la véritable solution aux problèmes de copropriété. Cela permet de donner plus d'importance à la valeur d'usage du logement qu'à la valeur patrimoine celle-ci étant prédominante en France. Cette formule inclut une intervention citoyenne dans l'immeuble, ce que recherche la municipalité vaudaise ». A. Ripiquet, pp 74

C'est sur cette base que la collectivité locale en partenariat avec l'URSCOP–RA appuie le principe de création d'une structure dédiée à l'habitat coopératif. Pour la ville de Vaulx-en-Velin, il faudra

autogèrent l'immeuble. Le comité de la CODHA s'occupe quant à lui des rapports avec les financiers, les autorités et pour tout ce qui est des gros travaux d'entretien en rapport avec la viabilité des immeubles. » [Repiquet, 2005 : 29].

[187] Pour le Québec, l'auteure s'attache à décrire le fonctionnement de la Confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) et la Fédération des coopératives d'habitation inter-municipales du Montréal Métropolitain (FECHIMM, fondée en 1983. «La confédération québécoise des coopératives d'habitation (CQCH) fut créée en 1987 ; elle regroupe 7 fédérations régionales, qui regroupent elles-mêmes 750 coopératives ce qui représente 15 000 logements. La CQCH est le maître d'œuvre et agent de promotion du mouvement coopératif en habitation au Québec. Son rôle principal est d'appuyer les fédérations afin qu'elles fournissent aux membres des coopératives l'information et les services dont ils ont besoin pour assurer une saine gestion de leurs immeubles et améliorer leurs conditions de logement. (…) Sa mission consiste donc à développer, promouvoir la formule coopérative en habitation, à être le maître d'œuvre du mouvement et à offrir des services aux fédérations régionales, aux coopératives et à leurs membres. » [Repiquet, 2005 : 44-45].

[188] La Maison des Babayagas est une initiative de Thérèse Clerc, militante féministe, et d'un groupe de femmes âgées qui s'engagent pour créer une alternative aux structures d'accueil des personnes âgées (maison de retraite, résidence service pour séniors, etc.). Initié en 1999, c'est en août 2015 qu'un collectif de femmes âgées prend place dans un immeuble du centre Montreuil, construit par l'office HLM de la ville. Revendiquant l'autonomie, l'autogestion et la solidarité, ces 21 résidentes sont toutes locataires du parc social. Ce projet sans précédent en France a mobilisé militants et élus locaux pour convaincre les services de l'Etat et du département de la Seine-Saint-Denis du bien-fondé de cette innovation sociale. Inspiré de plusieurs initiatives allemandes et belges, l'expérience des Babayagas de Montreuil se diffuse en France sans que la reproduction du montage ne soit aisée.

toutefois attendre plus de dix années pour que l'opération Chamarel (Coopérative d'habitants, maison résidence de l'est lyonnais) portée par un groupe de seniors, voit le jour.

De leur côté, élus et militants écologistes poursuivent leur réflexion et activent les contacts pris lors du FSE de 2003. Ils profitent de cette dynamique pour aller visiter différentes opérations européennes comme l'éco-quartier de Vauban à Fribourg–en–Brisgau (Allemagne) ou rencontrer les membres de la Coopérative de la Codha, à Genève.
Lors du voyage d'étude en Suisse, qui se tient en septembre 2005, sont présents une conseillère régionale verte, Maguite Chichereau-Dinguirard[189], le président de la Nef[190], Jacky Blanc, et Jean-Baptiste Fleurent, architecte lyonnais[191]. Par ailleurs, Olivier David, écologiste et professionnel au sein de l'association Hespul, chargée du développement des énergies renouvelables en région lyonnaise, découvre lors de la visite de l'éco-quartier Vauban des formes d'habitat coopératif intégrant un haut niveau d'objectifs écologiques (maîtrise et production d'énergie, gestion de l'eau, mode doux des transports urbains, etc.). C'est donc autour de ce réseau de militants écologistes lyonnais que se construit cette seconde dynamique. Certains se connaissent de longue date puisqu'ils ont contribué au mouvement régional anti-nucléaire et participé à la création ou au développement de structures militantes en faveur des énergies renouvelables. La figure politique de ce réseau d'interconnaissances est Maguite Chichereau-Dinguirard alors élue régionale écologiste – Les Verts (1998 à 2010) et ancienne élue européenne (1991 à 1994). Sa mobilisation est essentielle dans le dispositif car elle permet l'activation du réseau politique européen de l'élue écologiste.

Les liens historiques entre l'URSCOP–RA et la NEF facilitent la rencontre entre les démarches portées par Maurice Charrier d'un côté et Maguite Chichereau-Dinguirard de l'autre. C'est donc en octobre 2005 que Michel Rohart, directeur de l'URSCOP – RA et membre de la délégation accompagnant Maurice Charrier au Québec, rencontre Maguite Chichereau-Dinguirard et Jean-Baptiste Fleurent. La convergence de leurs expériences québécoises pour le premier et suisses ou allemandes pour les seconds fait acter de la nécessité de soutenir la création d'une association dédiée à la promotion de l'habitat coopératif en région Rhône-Alpes ; l'URSCOP–RA propose alors d'héberger dans ses locaux lyonnais la future structure.

[189] Maguite Chichereau-Dinguirard est une militante écologiste anti-nucléaire qui participe au début des années 1990 aux mobilisations contre la centrale nucléaire de Creys Malville (Rhône). Elue députée européen de 1991 à 1994, elle s'engage avec d'autres militants lyonnais dans l'expérimentation de la première centrale photovoltaïque (projet Phébus) raccordée au réseau EDF à Lhuis dans l'Ain. Cette expérimentation soutenue par l'Europe est perçue comme subversive pas l'administration française et le pouvoir politique en place. Pour mener à bien cette initiative, Maguite Chichereau-Dinguirard participe à la création de l'Association HESPUL qui a pour objet le développement du photovoltaïque et des énergies renouvelables en France.

[190] La Nef est une coopérative unique en France qui propose le développement d'une finance éthique. Créée en 1978, l'association *Nouvelle économie fraternelle* (NEF) organise un dispositif d'épargne solidaire en cherchant à « instaurer la fraternité dans l'économie ». En 1988 est créée la société financière la NEF, sous la forme de coopérative de loi de 1947. Par la suite, la NEF obtiendra l'agrément Banque de France (1989) et deviendra un établissement de crédit spécialisé en 2014. Par ailleurs, la NEF participe, en 2005, à la création de la foncière *Terre de liens* (entreprise de l'ESS qui achète des fermes pour enrayer la disparition des terres agricoles et réduire les difficultés d'accès au foncier des jeunes agriculteurs. Cette structure encourage à l'échelon national le développement d'une agriculture biologique et raisonnée). De la même manière, en 2010, elle soutient le développement d'*Energie partagée*, structure qui s'emploie à mobiliser de la finance citoyenne et participative pour développer des programmes d'énergies renouvelables en lien avec le développement local des territoires. Fondée par deux militants anthroposophe, Henry Nouyrit et Jean-Pierre Bideau, la NEF installe son siège social à Vaulx-en-Velin, région lyonnaise.

[191] Cet épisode est rapporté par Habicoop dans un document produit par l'association, intitulé *Histoire de la création d'Habicoop*. Source : archives internet d'Habicoop : http://www.habicoop.fr/spip.php?article385, consultée le 11 février 2017.

I.2. La création d'une association de préfiguration :

En décembre 2005 est créée l'association de préfiguration (AP) Habicoop. Ses membres fondateurs sont, comme le rapportent les archives de l'association, Maguite Chichereau-Dinguirard (conseillère régionale Rhône-Alpes, groupe Les Verts), Olivier David[192] (chargé de mission chez Hespul), Marie Elisa Delbes (éducatrice et militante chez Les Verts), Jean-Baptiste Fleurent (architecte), Luis Réggiardo (architecte et premier président de l'association de préfiguration), la société de finance éthique la NEF et l'URSCOP Rhône-Alpes. Cette toute nouvelle structure s'installe dans les locaux de l'URSCOP et lance ses premiers travaux grâce à l'attribution d'une subvention de l'Union européenne au titre du Fonds social européen, « Micro-projet associatif » - Mesure 10B[193]. Subvention qui permet le recrutement d'une première salariée pour mener à bien une étude de faisabilité et d'opportunité sur la création, à terme, d'une structure pérenne. Ce travail a pour objectif d'évaluer les freins au développement de l'habitat coopératif en France au début des années 2000, de proposer la création d'un outil technique permettant l'essaimage de projets, d'assurer la diffusion et la communication auprès du grand public, de construire un cadre partenarial auprès de collectivités locales, de bailleurs sociaux et d'organismes d'insertion par le logement[194]. Les premiers mois de constitution de l'association de préfiguration sont marqués par la mobilisation des ressources techniques, institutionnelles et administratives des membres fondateurs, chacun mobilisant ses compétences professionnelles et relationnelles au profit de ce nouveau projet pour assurer le démarrage de la structure. Cette rapide capitalisation de savoir-faire permet à la nouvelle structure de s'assurer une place dans les milieux lyonnais de l'ESS. Elle lui permet aussi, via le relais des élus écologistes et des contacts institutionnels des membres fondateurs, de se rapprocher de plusieurs collectivités locales tant au niveau des élus que des techniciens territoriaux, mobilisés sur le champ habitat-logement et de l'insertion par le logement[195]. Par ailleurs, des contacts et des partenariats sont noués avec des bailleurs sociaux[196], des associations spécialisées sur les questions

[192] Olivier David, jeune trentenaire, devient très vite un des principaux responsables d'Habicoop. Il met au service de son engagement militant les compétences et réseaux acquis par son expérience professionnelle. Sa formation supérieure en gestion des entreprises lui permet d'assurer le développement financier et administratif d'une importante association régionale engagée sur le développement des énergies renouvelables dont il est salarié et qui emploie, au début des années 2000, une vingtaine de personnes. Fils d'un militant écologiste anti-nucléaire de la région lyonnaise, il possède une bonne connaissance du milieu politique écologiste et institutionnel local.

[193] Ce dispositif d'aide est une mesure expérimentale de l'Europe qui cible les projets dits émergents et innovants. Ses axes obligatoires d'intervention visent l'insertion professionnelle des publics en grande difficulté, la création d'activité dans le champ de l'Economie Sociale et Solidaire, l'égalité hommes-femmes dans le monde du travail, le tout dans une perspective de création et par la suite de pérennisation d'emplois. Dans le cadre de l'association de préfiguration (AP) Habicoop, ce dispositif a permis le recrutement du premier salarié chargé de l'étude de faisabilité et d'opportunité de la structure. (Source : archives d'Habicoop)

[194] Cette étude est organisée selon cinq objectifs, comme le rappelle le compte-rendu de l'assemblée générale de l'association du 18 juin 2006. « Objectif 1 : Mener une étude de faisabilité (comprenant les aspects juridiques, financiers, techniques d'un projet de coopérative d'habitants) ; Objectif 2 : Communiquer auprès du grand public sur le thème des coopératives d'habitants, et prendre contact avec des personnes souhaitant participer à un projet de ce type ; Objectif 3 : Sur la base de l'étude de faisabilité et des démarches entreprises avec des futurs coopérateurs, poser les bases d'un outil technique qui facilitera l'essaimage de projets de coopératives d'habitants ; Objectif 4 : Rencontrer des partenaires potentiels tant au niveau des collectivités (élus, chargés de mission, etc.) que des bailleurs sociaux et des organismes d'insertion par le logement ; Objectif 5 : Définir les orientations de l'association pour la suite de ses activités, et chercher les moyens (notamment financiers) de mise en œuvre de ces orientations ». (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

[195] Un document de synthèse, rédigé par Habicoop en décembre 2007 qui fait état de l'avancée des travaux de l'association, précise sur ce point : « dans le cadre du montage juridique et financier, de multiples partenaires sont activés pour qu'ils fassent bénéficier le projet de leur expertise. Les collectivités locales réceptives à l'initiative sont : la communauté urbaine de Lyon ; la ville de Vaulx-en-Velin ; la ville de Lyon, les mairies du 1er et du 9ème arrondissement et le GPV de la Duchère ; la ville de Villeurbanne ; la ville de St Germain-aux-Monts-d'Or ; le Conseil Régional Rhône-Alpes. » (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

[196] « La coopérative HLM Rhône- Saône Habitat ; l'OPAC du Rhône ; la SA d'HLM Habitations Modernes et Familiales en Rhône-Alpes ; la fédération nationale des coopératives d'HLM ; l'association régionale des organismes d'HLM de Rhône-Alpes (ARRA HLM) ; La coopérative HLM le Toit Forézien à St Etienne. » (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

d'insertion par le logement[197] mais aussi des institutions pouvant assurer le portage financier, technique et juridique de tout ou partie des logements envisagés[198]. Enfin, d'autres opérateurs sont mobilisés au titre d'une expertise plus générale sur les politiques urbaines et les stratégies foncières ainsi que quelques réseaux universitaires proches de l'ESS[199]. Dès la fin de l'année 2006, une dynamique de réseau se construit autour de l'AP-Habicoop. Cette stratégie volontaire permet d'assurer la création d'une association pérenne, dénommée « Habicoop » qui totalise au terme de son premier exercice (fin 2007) et dans le cadre de ses nouveaux statuts, 16 personnes morales adhérentes et 95 adhérents à titre individuel. Dans ce nouveau cadre, les membres de l'association précisent l'ambition de leur projet et construisent un discours portant sur la revendication de la création d'un statut de coopérative d'habitants.

I.3. La coopérative d'habitants, de l'utopie d'une propriété collective aux freins d'un cadre législatif contraint :

L'ambition coopérative d'Habicoop se fonde sur une critique de l'idée que la sécurisation d'un parcours résidentiel passe exclusivement par l'accession individuelle à la propriété. Selon l'association, cette réponse univoque, socialement survalorisée, est le fruit d'une alliance entre le marché et des politiques publiques où la petite propriété est perçue, en France depuis les années 1970, comme garante d'un ordre social [Lambert, 2015]. Au travers d'un entretien accordé à la revue *Recma* (revue internationale de l'économie sociale) en 2009, la coordinatrice d'Habicoop, Bertille Darragon, précise que l'analyse critique, portée par son association, d'une politique du « tous propriétaires » est accentuée par une réflexion sur les impacts écologiques du développement de l'habitat individuel constaté en France depuis près de quarante ans. « Alors que tous les signaux d'alerte concernant l'urgence écologique sont au rouge, l'habitat pavillonnaire continue à progresser, mitant le paysage et engendrant des nuisances incontrôlables dues notamment au transport motorisé » [Recma, 2009 : 100]. Cette prise de position s'appuie sur une critique classiquement portée par les militants écologistes quant aux effets de l'étalement urbain sur l'artificialisation des sols. Dans ce processus de diffusion de l'ère urbaine, le développement du pavillonnaire dans les espaces péri-urbains apparait, pour ces militants, comme une pratique à combattre [Renard, 2013]. Contre cet émiettement de la ville, pour reprendre les termes d'Eric Charmes [2011], les militants prônent la reconquête d'une vision collective des choix résidentiels au travers d'un développement urbain durable et désirable [Bucki, Cocteaux et Lubiato, 2010] en mettant en œuvre des dispositifs alternatifs à l'offre classique de la promotion privée individuelle ou de la location dans le parc social ou privé. Il s'agit pour eux « d'inventer de nouvelles conditions d'habitation » [Recma, 2009 : 100].

> « Les coopératives d'habitants, dans une logique de résilience urbaine, offrent une réponse innovante à l'ensemble des enjeux soulevés : elles permettent un nouveau type de rapport à la

[197] « Le MLAL (Mouvement Lyonnais d'Aide au Logement) ; l'ALPIL (Action Lyonnaise pour l'Insertion par le Logement) ; l'UES (Union d'Economie Sociale) Néma Lové ; Habitat et Humanisme (association et foncière) ; la FAPIL Rhône-Alpes (fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement) ; Régie Nouvelle ; la Fondation Abbé Pierre ; Forum Réfugiés » (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

[198] « ASTRIA (1% logement) ; le Groupement Interprofessionnel pour la Construction ; la CAF de Lyon ; le cabinet d'expert comptable Ohayon ; la DDE du Rhône ; La Caisse des Dépôts et Consignations ; l'ANAH ; Axialim ; JP Prohaszha, notaire ; le cabinet d'avocat Bignon Lebray - Philippe Woerner » (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

[199] « Le bureau d'études Urbanis ; la foncière Terre de Liens membre de la Nef ; l'ENTPE (école nationale des travaux publics d'Etat) – par l'intermédiaire de Yann Maury, chercheur ; l'Université de Brest – par l'intermédiaire de Nicole Roux, MCF en sociologie et l'IDES (institut de développement de l'économie sociale) – via Marcel Hipszman. » (Source : archives de l'association Habicoop, consultées en 2009).

> propriété ; elles facilitent les échanges intergénérationnels, la solidarité de voisinage et une réelle mixité sociale ; les économies effectuées grâce à l'autopromotion peuvent être injectées dans des investissements écologiques. Cette réponse constitue potentiellement une véritable troisième voie du logement, qui représente 5 % du parc immobilier en Suisse et 10 % en Allemagne. »
>
> (Entretien avec Bertille Darragon, publié dans la revue *Recma*, n°313, 2009, p. 100)

Cette ambition collective, par la production d'une formule coopérative portée par ses habitants, est pensée comme un frein à la hausse de l'immobilier et à la surenchère spéculative. Dans cette hypothèse, le principe coopératif permet d'interroger et à renouveler la question patrimoniale. En effet, l'introduction d'un double statut pour l'habitant coopérateur (en qualité de locataire, auprès de la coopérative, de son logement d'une part et de propriétaire de parts sociales de la coopérative d'habitants, d'autre part) modifie son rapport patrimonial par l'affirmation de la primauté d'un droit d'usage sur le logement qu'il occupe et par l'introduction d'une responsabilité en qualité de sociétaire dans la cogérance du patrimoine immobilier collectif formé par la coopérative d'habitants. Cette implication directe des coopérateurs au sein de la structure patrimoniale a pour objectif de pérenniser le patrimoine collectif et d'éviter ainsi sa dégradation sur le long terme. Cette réflexion sur le maintien dans la durée d'une pérennité des immeubles est directement construite à partir de l'analyse de la situation des copropriétés dégradées [Lefeuvre, 1999] [Le Garrec, 2010] rencontrées sur le territoire lyonnais. Sur ce point, cette analyse rejoint les inquiétudes de Maurice Charrier, maire de Vaulx-en-Velin, qui fait le constat qu'une population de propriétaires économiquement fragiles est incapable d'investir dans l'entretien de l'immeuble et l'amélioration de son patrimoine. Cette « faillite d'une structure de confiance » comme l'analyse Marie-Pierre Lefeuvre [1999], fragilise les solidarités entre copropriétaires et met à mal leur capacité à défendre collectivement leurs intérêts communs. C'est au travers d'un tel argument qu'Habicoop promeut la coopérative d'habitants en tant que nouvel espace de démocratie et d'engagement.

> « Les coopérateurs sont ainsi impliqués directement dans la gestion de la structure, ils participent aux décisions relatives à l'organisation de son activité. La démocratie s'applique selon le principe « Une personne égale une voix » : le poids dans les décisions ne dépend pas du nombre de parts sociales détenues. Dans le modèle auquel travaille Habicoop, le coopérateur participe à la constitution de l'apport initial en fonction de ses capacités financières, puis il acquiert des parts sociales au fur et à mesure. L'ensemble de ce capital lui est remboursé par la coopérative s'il décide de quitter son logement. »
>
> (Entretien avec Bertille Darragon, publié dans la revue *Recma*, n°313, 2009, p. 101)

Selon le principe imaginé par Habicoop, la valeur des parts sociales est déconnectée de la valeur marchande du bien afin de garantir un dispositif anti-spéculatif dans la durée et ainsi d'assurer un caractère d'intérêt général au montage du processus. Toutefois, pour que cette production patrimoniale alternative se développe, le soutien des collectivités locales est requis (soit au travers d'un appui technique ou financier aux projets, soit par la mobilisation de fonciers). Dès lors, l'engagement de la production d'un patrimoine qui combat la spéculation foncière apparaît, pour l'association Habicoop, comme un gage apporté aux collectivités locales quant à l'utilité sociale de cette formule. Cette argumentation est construite à partir du constat de l'impuissance actuelle des collectivités locales à mettre en œuvre des mesures anti-spéculatives sur le long terme et sur l'incapacité des politiques publiques à faire face à la hausse de l'immobilier dans le secteur privé. Cette situation fragilise, par rebond, la capacité d'établir des politiques foncières efficaces et rend

difficile, dans les secteurs tendus, la production de logements accessibles et la mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat. En analysant les mécanismes de répercussion des cycles de l'immobilier sur les marchés fonciers par un double effet de « levier » et de « cliquet »[200], Vincent Renard, nous rappelle que toutes les politiques libérales dites « d'offre foncière » ne sont pas parvenues à faire baisser le prix des terrains mais au contraire, elles ont, depuis le début des années 1970 conduit au résultat inverse, obligeant l'action publique, en réaction, à mettre en œuvre une intervention spécialisée par la création d'agences foncières dédiées [Renard, 1994]. L'argumentation d'Habicoop qui vise à dénoncer les mécanismes de hausse immobilière au regard de leur effet sur la disponibilité foncière doit être analysée à partir du contexte historique de la situation lyonnaise en matière foncière. En effet, l'urbanisation d'une partie de la rive gauche de la ville a été rendu possible, dès la fin du XIX° siècle, par un dispositif généralisé d'emphytéose et de bail à construction grâce la régulation opérée par les Hospices Civils de Lyon (HCL) sur ses propriétés foncières[201]. Cette culture territoriale de la question foncière permet à l'association Habicoop d'interpeler la Ville de Lyon, considérant que l'analyse est partagée et que le consensus ne fait pas de difficulté au regard de cette culture commune locale. Si l'intérêt de la collectivité pour le dispositif coopératif est confirmé, nous verrons que les questions de mobilisation foncière restent complexes et que la référence historique au principe de régulation par l'emphytéose ne fait pas l'unanimité chez les décideurs.

Le positionnement anti-spéculatif d'Habicoop se fonde aussi sur une volonté de reconnexion de la valeur locative du logement au coût réel de son exploitation, selon la logique coopérative qui fonde la valeur du bien directement au regard de son coût de production. Cette disposition permet ainsi de centrer l'opération sur la valeur d'usage des logements en se détachant de la plus-value marchande qui serait opérée dans le cadre d'un investissement immobilier.

Le modèle coopératif proposé par Habicoop se distingue du modèle classique des coopératives HLM dans la mesure où la structure coopérative est fondée à l'échelle de chaque immeuble et non

[200] Sur ce point, Vincent Renard précise les effets de ce mécanisme : « les cycles de l'immobilier se répercutent sur les marchés fonciers avec un double effet de levier et de cliquet. Levier : l'augmentation du prix de marché des logements et des bureaux se répercute de façon hypertrophiée sur le prix des terrains, les autres coûts variant peu. Cliquet : lorsque la bulle immobilière se dégonfle, le propriétaire foncier n'accepte pas, sauf cas de force majeure, de revenir au niveau de prix initial. Il attend la prochaine bulle. Et le marché se gèle, alors que les besoins de logements sont importants. Le délai d'ajustement est long et surtout un cycle appelle le cycle suivant. L'existence de tels cycles avec leur cortège de conséquences négatives suggère évidemment l'idée d'une intervention des pouvoirs publics pour réguler le marché, soit en intervenant directement sur le marché par une politique active, constitution de réserves foncières, soit en essayant d'infléchir l'évolution des prix par différents moyens de contrôle. ». Vincent Renard, « Le sol et la ville. Pathologies françaises », *Le Débat* 1994/3 (n° 80), p. 104-114.

[201] Une grande partie des immeubles du 6° et 3° arrondissement de Lyon ont été construits sur des terrains appartenant aux Hospices Civils de Lyon. Des baux de « long durée », 99 ans, ont été signés dès 1860, sous le régime de l'emphytéose. Ce dispositif permet aux HCL de rester propriétaire du sol (le fond) et d'autoriser, par un dispositif de « bail à construction » l'édification sur son sol d'un immeuble. Au terme du bail foncier, le propriétaire du fond réincorpore le bien édifié. Des dispositions entre les parties, peuvent convenir d'une indemnisation au propriétaire de l'immeuble à la sortie du bail foncier. A Lyon, ce sont les accords Sudreau-Pradel qui en déterminent les dispositions. Ces dispositifs dits de démantèlement de la propriété par séparation du foncier et de l'immeuble sont hérités des pratiques anciennes du bail rural, ils sont encadrés en France par des dispositifs juridiques conférant au preneur du bail foncier un droit réel susceptible d'hypothèque, il peut être cédé ou saisi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière (article L 451 du Code rural). Cette disposition qui vise à réguler l'usage du sol foncier est répandue dans le monde anglo-saxon mais reste peu usitée en France. Depuis le début des années 2000, certaines grandes collectivités locales (Paris, Lille, Lyon, etc.) en prise avec la spéculation immobilière et la difficulté de mobilisation foncière ont relancé une réflexion sur le démantèlement de propriété par la conservation perpétuelle du foncier auprès d'un organisme d'utilité publique, s'inspirant ainsi des expériences nord-américaines des *Community land trusts* [Attard, 2013]. La loi Alur, de mars 2014, en son article 184, crée le statut d'« organisme de foncier solidaire » (OFS) ; cet organisme est défini comme « un organisme sans but lucratif agréé par le représentant de l'Etat dans la région» qui « reste propriétaire des terrains et consent au preneur dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété ». Les premières expérimentations de ce dispositif doivent voir le jour en 2017 à Lille puis à Rennes.

portée par une structure faitière. Dans ce dispositif, c'est donc bien à l'échelle de l'immeuble que se constitue la communauté d'intérêt des habitants coopérateurs.

Dans sa démarche de modélisation, l'association fait face à une série de freins liés au caractère hybride du statut des habitants : locataires et collectivement propriétaires. Cette double identité du coopérateur rend difficile, en l'état de la réglementation et des pratiques institutionnelles, l'accès aux prêts et aux outils qui permettent de solvabiliser les ménages[202]. Pour Habicoop, les restrictions apportées par la loi Chalandon de 1971 doivent être levées au bénéfice d'une reconnaissance du statut juridique des coopératives d'habitants à côté du dispositif conventionnel des coopératives HLM. Sur ce point, l'association s'engage dès les premiers mois de sa création dans une opération de lobbying et de plaidoyer auprès des élus locaux et nationaux (voir chap. 7). Enfin, comme le rappelle Bertille Darragon dans l'entretien qu'elle accorde à la revue *Recma*, un autre frein se fait jour, relatif à la « rupture culturelle que nécessite l'abandon de l'idée de propriété individuelle ».

> « Cette rupture est en effet plus facile à opérer pour une élite sociale et politique, prête à remettre en cause un projet de constitution de patrimoine auquel elle a déjà eu ou pourrait avoir accès. Le succès du projet viendra donc d'une compréhension de ces enjeux, d'une attention spécifique aux ménages défavorisés et d'une communication précise sur les bienfaits qu'ils peuvent attendre de l'aventure. »
>
> (Entretien avec Bertille Darragon, publié dans la revue *Recma*, n°313, 2009, p. 102)

Pour s'assurer d'une diffusion auprès d'un public culturellement et socialement moins doté, l'association Habicoop prône l'intégration de logements sociaux au sein du montage coopératif. Si très tôt des contacts sont pris avec une des principales sociétés coopératives HLM de la région lyonnaise, Rhône-Saône Habitat (RSH), il n'en reste pas moins que les conditions d'inclusion du logement social en diffus dans ce dispositif restent extrêmement complexes au regard de la nécessaire qualification des opérateurs sociaux de l'habitat et des modalités encadrant l'attribution du logement social. Pour contourner cette difficulté, Habicoop prend attache avec des opérateurs agréés présents sur la place lyonnaise au premier rang desquels figure Habitat et Humanisme[203].

Pour développer cet ambitieux projet, Habicoop doit lever les freins qui, au début des années 2000 en France, font des coopératives d'habitants un objet institutionnel et juridique non identifié. Pour que cette utopie, selon les termes d'Olivier David, président d'Habicoop, se concrétise au cœur de l'économie sociale et solidaire, il faut que l'association développe une organisation capable de porter ce *challenge*.

[202] Avant la loi Alur de mars 2014, le seul statut disponible est celui de la coopérative de production régi par la loi de 1947 relative aux sociétés coopératives. Dans ce cadre, la constitution d'une coopérative d'habitants sous le régime des sociétés coopératives de 1947 ne permet pas à ses membres d'accéder aux prêts immobiliers individuels, seuls les prêts à la société peuvent être mobilisés. Dans ce cadre, les ménages pouvant bénéficier de prêts bonifiés ne peuvent pas mobiliser cet avantage, dès lors seuls des ménages économiquement autonomes pourraient entrer dans cette formule coopérative. Cette restriction économique est en rupture avec le projet social et politique que porte Habicoop. Il s'agit donc pour l'association d'obtenir une modification du cadre fiscal et des pratiques bancaires pour assurer à un large public l'accès à la formule de la coopérative d'habitants.

[203] Habitat et Humanisme est une association, fondée à Lyon en 1985 par Bernard Devert, professionnel de l'immobilier devenu prêtre. L'objectif initial de cette structure est de permettre à des personnes défavorisées d'accéder à un logement décent dans un quartier de centre-ville. En parallèle à la mission d'hébergement, il s'agit de permettre un accompagnement de proximité capable d'assurer l'insertion du bénéficiaire. Aujourd'hui, la fondation Habitat et Humanisme, reconnue d'utilité publique, rassemble 55 associations présentes sur 80 départements français. En 2015, la structure a logé 1700 nouvelles familles au sein d'un vaste patrimoine composé de 6900 logements en propriété propre ou en gestion ainsi que de 44 EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). (Source : https://www.habitat-humanisme.org/le-mouvement/55-associations-locales/, consulté le 18 février 2017).

I.4. La stratégie entrepreneuriale d'Habicoop (2006-2007) :

> « Nous, on a une utopie, on l'assume et on avance comme une institution. C'est une démarche qui n'est pas partagée dans l'ensemble de la mouvance [des associations militantes alternatives] ; parce que l'on accepte de travailler avec le ministère du logement. On s'inscrit dans un cadre démocratique et on en accepte les règles. (...) La mobilisation d'exemples étrangers ça permet de montrer que ça marche. Nous, on se sert beaucoup du travail à l'étranger pour pouvoir appuyer notre combat politique. »
>
> (Extrait de l'entretien avec O. David, 3 fév. 2010)

Conscients des défis qui attendent l'association, les membres fondateurs d'Habicoop s'engagent dès l'origine du projet dans le déploiement d'une structure qu'ils veulent « professionnelle », selon l'expression employée par son président, afin d'asseoir leur crédibilité et de construire leur légitimité.

Le réinvestissement des compétences professionnelles et militantes [Nez, 2011] des administrateurs d'Habicoop positionne très tôt cette organisation dans une forme d'expertise revendiquée qui rompt avec la représentation ordinaire d'une association débutante. Le premier cercle des militants d'Habicoop, composé des administrateurs et salariés de la structure, agit en véritable « entrepreneur de cause » [Becker, 1963] se démarquant ainsi de l'image d'Epinal d'un associationnisme bon enfant, balbutiant et amateur[204]. Fort de l'expérience antérieure de certains de ses membres dans la création et le développement d'associations[205], les dirigeants d'Habicoop construisent une véritable stratégie entrepreneuriale et développent un *business model* du projet. Nous considérons que les différentes étapes qu'Habicoop met en place permettent de nourrir le processus entrepreneurial [Polge, 2008] fondé sur une approche managériale des opportunités stratégiques comme les décrivent les travaux des sciences de gestion. De manière assez classique, la démarche consiste à étudier l'environnement du projet, à qualifier la concurrence, à construire une stratégie de développement en se basant sur un *benchmark* (dans le cas d'Habicoop, la référence mobilisée est celle de la Codha en Suisse), à produire un modèle économique (*Business plan*) et enfin à construire un discours qui permette d'identifier le « produit » coopérative d'habitants et d'assurer sa diffusion vers des publics cibles (habitants et militants d'une part, acteurs institutionnels et politiques d'autre part). Cette manière de faire, issue des compétences de l'entreprenariat, démontre une forme d'habileté des dirigeants d'Habicoop qui mettent au service de leur ambition « produire autrement du logement »[206], les savoirs et savoir-faire qu'ils ont acquis lors de leur formation en école de commerce pour certains, dans le cadre d'engagements militants ou politiques et de leurs activités professionnelles[207] pour d'autres.

---

[204] Nous montrerons dans la section suivante qu'en parallèle de la constitution d'Habicoop se développe le « Réseau interrégional de l'habitat groupé », à partir d'une première rencontre qui se tient à Lyon à l'été 2006. Ce réseau qui se déploie à l'échelle du territoire national reste hésitant sur ses modes de structuration, d'organisation et de représentation. Dans ce schéma, il apparaît comme un acteur « faible » face à Habicoop qui prend très vite le leadership.

[205] Plusieurs des initiateurs d'Habicoop ont participé à la création ou au développement de l'association lyonnaise Hespul, une des premières associations françaises, créée en 1991, qui promeut le développement des énergies renouvelables et particulièrement le photovoltaïque. Cette association est née dans les réseaux militants anti-nucléaires de Rhône-Alpes. Elle est, au début des années 2000, un des acteurs clés nationaux sur cette thématique.

[206] Cette expression est reprise dans les documents préparatoires de constitution de l'association Habicoop (Source : archives de l'association, 2007).

[207] Au début de l'année 2007, date de création de l'association Habicoop, les principaux dirigeants de l'association sont Olivier David, son président et Bertille Darragon, salariée et coordinatrice d'Habicoop. Ce sont tous deux de jeunes trentenaires, militants écologistes. Olivier David travaille dans l'association lyonnaise de promotion des énergies renouvelables, Hespul, tandis que Bertille Darragon, avant de s'engager auprès d'Habicoop assurait les fonctions de coordinatrice de *Pignon sur rue*, une fédération d'associations faisant la promotion

Dès la fin de l'année 2006, la feuille de route se précise et la « petite entreprise » Habicoop s'organise pour faire fructifier son projet. La structuration de ses activités ne peut se faire sans le soutien financier d'organismes publics et de fondations privées. A la suite d'une première subvention acquise au démarrage via le Fonds social européen, Habicoop s'assure, pour la période 2007 à 2009, du soutien de la Région Rhône-Alpes, de la DIIESES (Délégation interministérielle à l'innovation et à l'expérimentation sociale et l'économie solidaire) et de la Fondation de France, pour un montant total de 164.000,00 euros pour trois ans de fonctionnement et de projet[208]. Ces recettes permettent l'embauche d'un deuxième salarié à temps partiel et la poursuite dans de bonnes conditions des études engagées (techniques comme juridiques). Elles permettent aussi d'assurer des moyens à l'association pour qu'elle s'engage dans un travail de lobbying actif auprès des acteurs publics et spécifiquement auprès des parlementaires et ministres en poste pour obtenir la reconnaissance législative du statut des coopératives d'habitants.

Encadré 6 : La feuille de route d'Habicoop de 2007 à 2009

A partir d'une exploitation des archives des assemblées générales de l'association sur la période allant de 2006 à 2009, nous reconstituons la « feuille de route d'Habicoop » qui rend compte de ses objectifs généraux et d'orientations dans la structuration de ses activités.

Objectifs de l'association Habicoop

- **Accompagner des porteurs de projet** de « coopératives d'habitants » qui s'inscrivent dans une mixité sociale et de logique de développement durable : (aide à la recherche foncière, définition du projet, recherche de partenaires, etc.) ;

- **Diffuser la démarche** auprès du grand public et des futurs partenaires institutionnels (collectivités locales, bailleurs sociaux, opérateurs du logement par l'insertion, etc.) ;

- **Constituer, animer et structurer un réseau** local puis national de coopératives d'habitants ;

- **Développer les outils** juridiques, techniques et administratifs nécessaires au montage des « coopératives d'habitants » ;

- **Construire un plaidoyer et exercer un lobbying** auprès des élus et représentants institutionnels pour obtenir un cadre légal d'exercice adéquat ;

- **Rechercher des ressources** par le biais de subventions ou de vente de prestations de services avec un objectif affiché d'autofinancement de la structure à l'horizon de la fin de l'année 2009.

Sources : archives de l'association Habicoop
Réalisation personnelle

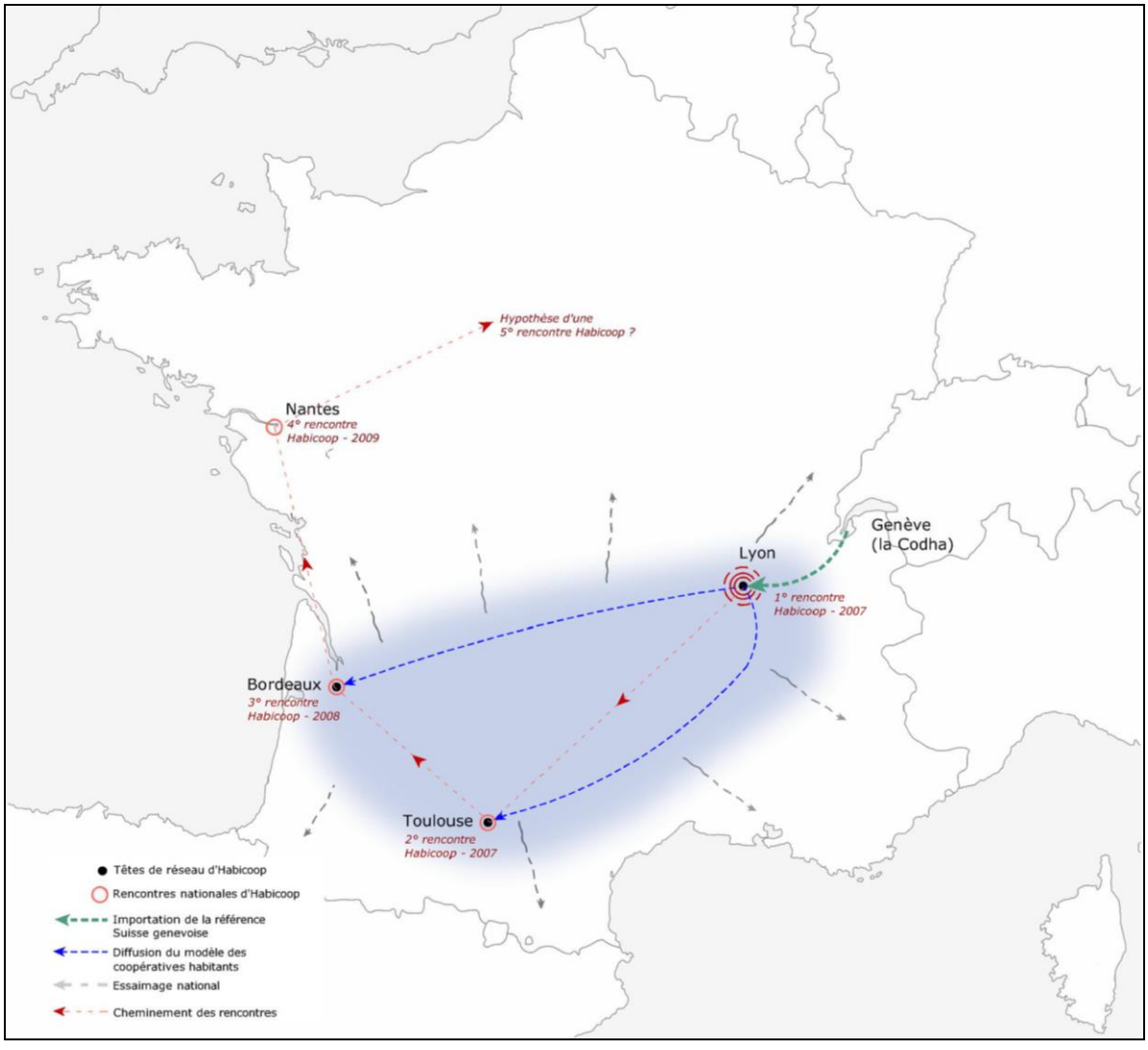
Cette feuille nous permet de mesurer les ambitions de l'association dès sa création et sa volonté de positionnement comme tête de réseau, chef de file, dans un milieu associatif encore faiblement constitué et en cours de définition.

du vélo et des déplacements doux. Dans un entretien au journal le Point, en date du 17 janvier 2007, elle déclare : « *j'ai envie d'être dans l'action politique, (…) la politique au sens large, au sens de l'action du citoyen sur son environnement* ». Son engagement se construit au sein des mouvements altermondialistes et décroissants particulièrement actifs à Lyon au début des années 2000 avec, entre autres, les initiatives des « Casseurs de pub » qui revendiquent, par l'intervention artistique et graphique, produire une critique de la société de consommation et promouvoir des alternatives.
(http://www.casseursdepub.org/index.php?menu=pourquoi, consulté le 15 février 2017). Après un parcours universitaire classique et académique (Khâgne, Licence d'histoire), Bertille Darragon poursuit ses études dans une école de commerce où elle dit « *s'être un peu perdue* » (extrait entretien, *Le Point*, 17 janv. 2007), toutefois elle met au profit des structures qu'elle coordonne ses connaissances entrepreneuriales et de management.

[208] Il est à noter qu'à cette date, seule l'association Habicoop, dans le paysage des structures de l'habitat groupé et coopératif, dispose de moyens aussi conséquents. Le détail des recettes de subvention est porté dans les documents préparatoires de l'assemblée générale de l'association Habicoop, en date du 27 oct. 2007. (Sources : archives Habicoop).

La stratégie de communication et de diffusion du modèle « coopérative d'habitants » se construit chez Habicoop dès le début de l'année 2007 au travers d'une série de manifestations intitulées « rencontres nationales des coopératives d'habitants ». Cette initiative qui vise à promouvoir le travail de l'association et à structurer un milieu associatif et des démarches habitantes émergeantes s'appuie sur une première dynamique de mise en réseau qui voit le jour à l'été 2006. En effet, en parallèle des démarches entreprises par l'association lyonnaise, une autre mobilisation s'organise autour de la thématique « habitat groupé » qui a pour volonté de constituer un réseau d'échange et de partage à l'échelle nationale. Habicoop prend appui sur cet embryon de structuration pour développer sa propre démarche à l'échelle nationale et ainsi sortir de son cadre natif local. Ce changement d'échelle est rendu possible par les moyens techniques, financiers et humains que l'association sait mobiliser. Une première « rencontre nationale des coopératives d'habitants » voit le jour en mars 2007 à Lyon, suivie de celle de Toulouse en novembre 2007, puis Bordeaux en octobre 2008 et enfin Nantes en décembre 2009. Nous reviendrons plus précisément sur la place que ce dispositif de rencontres occupe dans la structuration d'une dynamique de réseau et dans la volonté d'Habicoop d'en prendre la tête.

Figure 8 : Les rencontres nationales des coopératives d'habitant de 2007 à 2009, comme support de l'influence d'Habicoop.



Réalisation personnelle

Tableau 4 : Les rencontres nationales des coopératives d'habitant, manifestation à l'initiative d'Habicoop de 2007 à 2009.

	Lieux	Date	Structure accueillante et partenaire	Nombre de participants	Nombre de groupes projets représentés
1ère Rencontre	Lyon	31 mars 2007	Habicoop	50	18
2ème Rencontre	Toulouse	23 au 24 nov. 2007	L'Atelier Blanc	80 à 100	22
3ème Rencontre	Bordeaux	10 au 12 oct. 2008	Hnord	100 à 150	40
4ème Rencontre	Nantes	4 au 6 déc. 2009	Echos Habitants et GRT Ouest	250	28

Sources : archives de l'association Habicoop - Réalisation personnelle

L'évolution importante du nombre de participants à l'occasion de ces manifestations nous permet de faire l'hypothèse que s'organise, autour de ces évènements, un milieu d'intéressés engagés ou en cours d'engagement. La constitution de cet environnement trouve aussi sa traduction dans l'évolution du nombre d'adhérents à l'association Habicoop, sur la même période de référence (2007 à 2009).

Tableau 5 : Les adhérents d'Habicoop de 2007 à 2009.

	Nombre total d'adhérents	En qualité individuelle	En qualité de personnes morales	dont groupe projet de coopérative
Année 2007	111	95	16	2
Année 2008	230	198	32	19
Année 2009	260	218	42	30

Sources : archives de l'association Habicoop - Réalisation personnelle

La progression nette de l'association Habicoop au terme d'une année de préfiguration et de ces trois premières années d'exercice nous permet de considérer l'ancrage de cette structure et le poids qu'elle occupe dans un milieu associatif encore en cours de définition à cette période. Au-delà du portage du dispositif des rencontres nationales des coopératives d'habitants, l'association Habicoop assure son rayonnement par des actions de communication dédiées comme la participation à des forums grand public sur les thématiques de l'ESS ou l'écologie (*Salon Primevères* à Lyon, *Les Ecossolies* à Nantes, le *Festiforum* en Isère, manifestation de la *Maison de l'écologie* à Lyon, etc.), la parution dans des médias spécialisés et grand public (*l'Age de Faire*[209], *la Décroissance*[210], *La maison* écologique, *Passerelle* éco[211], *La lettre des entreprises coopératives*, *Le Point*, *Le Monde*, *Capital*,

[209] Cette revue en ligne « témoigne des expériences alternatives en matière de réappropriation de l'économie, de création de lien social, d'écologie et d'engagement citoyen ». (Sources : http://www.lagedefaire-lejournal.fr/category/qui-sommes-nous/a-propos-de-nous/, consulté le 23 fév. 2017)

[210] Ce mensuel se définit comme le journal des « objecteurs de croissance »

[211] Cette revue française est créée, en 1999, par l'association éponyme et en partenariat avec l'association « réseau français des éco-villages ». Son objectif est de « mettre concrètement un mode de vie écologique à la portée de tous » à travers la publication d'une revue

Alternatives économiques, *Politis*, *Le Progrès de Lyon*, *Lyon Mag*, Radio Canut, France 3 Rhône-Alpes, etc.), ainsi que la création et l'animation du site internet d'Habicoop. Cette stratégie de communication renforce la visibilité de l'association et accroit ses capacités de diffusion et de mobilisation. Cette démonstration de force se fait, comme nous l'avons indiqué précédemment, dans un contexte national où le milieu est peu homogène et disparate tant dans ses pratiques que dans ses revendications ; la diversité des termes mobilisés pour faire état des initiatives et démarches engagées nous semble de ce point de vue un indicateur intéressant : « habitat groupé », « écohabitat groupé », « co-habitat », « coopérative d'habitants », « habitat partagé »[212], etc. Si l'objet « coopérative d'habitants » semble assumé et prise en charge par Habicoop, qu'en est-il des autres termes et par qui sont-ils mobilisés ? Nous nous attacherons dans la section suivante à rendre compte de la diversité des structures et des initiatives qui s'agrègent autour de ces termes.

II. L'habitat groupé, de l'écoconstruction à l'autopromotion : un renouveau environnementaliste ou une opportunité pragmatique à l'heure des éco-quartiers ?

Parallèlement à l'émergence et à la structuration du modèle « coopérative d'habitants » tel que porté par Habicoop, une série d'initiatives s'organise autour de dynamiques locales et régionales. Elles ont en partage l'envie de participer à des démarches collectives d'habitat groupé au sein des mouvements alternatifs qui au début du XXI° siècle débattent sur les modes de production et de consommation (consommer mieux, consommer local) et s'engagent dans l'écologie au quotidien et la participation citoyenne. Pour tracer le paysage de ces initiatives, nous avons fait le choix de montrer que la mise en réseau de ces alternatives relève pour une part de proximités idéologiques entre les initiatives (culture commune, partage de références, etc.) mais aussi d'un contexte local de production de ces initiatives qui agit comme un véritable « terreau territorial » [D'Orazio, 2014]. Dès lors, il s'agit de montrer que s'esquisse une géographie des démarches collectives d'habitat qui s'organisent en fonction des cultures territoriales de l'alternative et des pratiques de participation.

thématique (périodicité d'un numéro par trimestre). Elle se revendique comme une des premières revues françaises à avoir soutenu la « thématique décroissante » et à avoir vulgarisé la notion d'empreinte écologique, de permaculture et des initiatives de transitions. Sa structuration éditoriale est construite généralement en trois parties : « Pratiques écologiques » (témoignages, retours d'expériences, savoir-faire, etc.) ; « Vivre ensemble » (dynamique de groupe et éco-lieux de vie) ; diffusion d'information autour d'un annuaire, d'annonce d'évènements et d'actualités.
(Sources : http://www.passerelleco.info/rubrique.php?id_rubrique=2, consulté le 20 fév. 2017).

[212] Ces termes sont extraits des présentations des groupes projets lors des rencontres nationales.

II.1. De l'écoconstruction à l'habitat groupé, une première mise en réseau informel et autonome :

Une première tentative de mise en réseau émerge dès 2006. Cette démarche est portée à l'origine par différents militants de l'écoconstruction qui se retrouvent au sein de l'association Oïkos ; structure déjà ancienne qui agit depuis 1991, date de sa création, pour « promouvoir et développer la construction et la rénovation écologique, dans le respect de l'environnement, de la santé des individus et des impacts socio-économiques générés par ce type de constructions »[213]. Elle intervient principalement en Rhône-Alpes autour d'actions « d'information, de formation et d'éducation du grand public »[214]. C'est au sein de ce réseau de l'écoconstruction que de premiers échanges émergent, en France, sur des pratiques collectives d'habitat groupé couplées à des modes non conventionnels de construction (utilisation de matériaux biosourcés, intégration d'une production solaire pour assurer l'indépendance énergétique des constructions, approche environnementale et réflexion sur le cycle de vie des bâtiments, etc.). Cette réflexion s'organise autour de l'initiative portée par Oïkos qui travaille, dès 2003, à « la construction d'un habitat groupé écologique dans l'agglomération lyonnaise » et qui utilise les supports de l'internet pour faire connaître son initiative et recruter des familles volontaires[215]. Sur la même thématique de l'écoconstruction, une autre démarche se structure autour d'un projet d'éco-hameau en habitat groupé sur la commune de l'Isle d'Arné (Gers). Elle est pilotée par Bruno Thouvenin, membre du réseau Ecobâtir et fondateur de l'Atelier Blanc, une structure spécialisée dans l'accompagnement et la formation aux techniques constructives de l'écoconstruction et énergies renouvelables (solaire thermique).
La rencontre entre ces différentes initiatives se fait par les réseaux de l'écoconstruction (Oïkos et Ecobâtir) et avec le relais de la revue *Passerelle Eco*. Elle se tient, le 1er juillet 2006, à Miribel Jonage, dans une commune de l'Est lyonnais. Dix-huit personnes participent à cette rencontre. Hormis les deux organisateurs, près de la moitié des participants (7/16) sont membres d'un groupe-projet d'habitants en cours de constitution, un tiers (5/16) est représentant d'une association locale qui veut promouvoir l'habitat groupé. A cela s'ajoute un professionnel de l'écoconstruction (Bureau d'études en ossature bois) et une étudiante en architecture, ainsi que deux habitantes de la région lyonnaise, non engagées, venues pour chercher de l'information[216].

La rencontre est organisée autour d'une approche historique et d'un essai de définition du terme « habitat groupé » en mobilisant des références étrangères (Belgique, Danemark, Allemagne, etc.) mais aussi des exemples français anciens, venant des expériences autogestionnaires et du

[213] Cette association de la région lyonnaise regroupe des militants et professionnels de l'écoconstruction et de l'éducation à l'environnement et au développement durable.
[214] Les missions d'Oïkos se déploient autour de dispositifs « démonstrateurs » au premier rang duquel se trouve le bâtiment d'accueil de la structure en ossature bois, remplissage paille et enduits de terre et chaux.
(Sources : http://oikos-ecoconstruction.com/association/missions/ , consulté le 20 février 2017).
[215] L'association publie sur des mailing listes ou des blogs internet l'annonce suivante : « Depuis plusieurs années, Oïkos travaille à la construction d'un habitat groupé écologique dans l'agglomération lyonnaise. Elle dispose d'un terrain situé à Saint-Symphorien-sur-Coise (69). La réalisation comprendra 8 appartements et 2 petites maisons. [Ces bâtiments sont] équipés de panneaux solaires thermiques, d'une chaudière au bois granulé, d'une isolation en ouate de cellulose ou en paille, d'un système de récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage du jardin... Le coût annoncé est de 2 000 à 2 500 euros le m². Planning prévisionnel : début des travaux fin du premier trimestre 2007 ; fin des travaux début 2008. " Comment ne pas être séduit ? ", ajoutent les présentateurs du projet, avant de lancer un appel à candidatures à des familles " motivées et intéressées " ». (Source : http://www.fil-info-france.com/7info_maison_2007_141.htm, consulté le 20 février 2017).
[216] Les éléments présentés dans ce paragraphe sont extraits du compte-rendu de cette rencontre, publié sur la liste de discussion de ce groupe (Source : http://fr.groups.yahoo.com/group/habitat_groupe/, consulté en août 2009).

MHGA, comme des initiatives plus récentes autour des dynamiques de type éco-hameau (Bazouche sous Hédé près de Rennes ou de communes aux alentours de Toulouse).

Une définition s'esquisse entre les participants ; elle ne porte pas sur un modèle défini mais sur une ambition collective qui peut prendre une variété de formes et d'organisations comme en atteste l'article publié par une des coordinatrices de la démarche en juin 2008 :

> « L'habitat groupé rassemble des personnes qui veulent sortir des solutions individuelles de logement et concevoir collectivement des habitats groupés préfigurant des écoquartiers. Animées par des valeurs humaines et écologiques, ces personnes développent dans ce cadre un nouvel art de vivre ensemble. L'habitat groupé se veut restaurateur du lien et du tissu social. Il réalise un équilibre entre l'autonomie des logements privés et la gestion des espaces communs. L'habitat groupé enrichit notre mode de vie par la pratique de la solidarité au quotidien (par exemple, mise en commun de moyens matériels : énergies, transports, systèmes d'échange, entretien, outillage, culture, AMAP...). (...) Un habitat groupé peut être un écovillage, un écohameau, un écoquartier, une coopérative d'habitants. Il peut se réaliser en ville ou à la campagne, en immeuble ou en maison, en HLM avec des statuts juridiques adaptés à chaque projet comme la copropriété, la société civile immobilière, la coopérative d'habitants ou un statut associatif ».
>
> (Extrait de l'article « Un foisonnement de projet », in, *Silence*, n°353, juin 2008, p.17)

Au-delà d'un partage de la notion d'« habitat groupé », les débats se poursuivent autour des modes d'organisation et d'initiatives de ces démarches (maitrise d'ouvrage publique ou maîtrise d'ouvrage associative) que ce soit au travers de pratiques locales en contexte urbain (démarche éco-quartier) ou en contexte rural (éco-hameau, éco-lieu). Cette première rencontre se clôt sur l'opportunité et l'intérêt de créer un réseau national de l'habitat groupé.

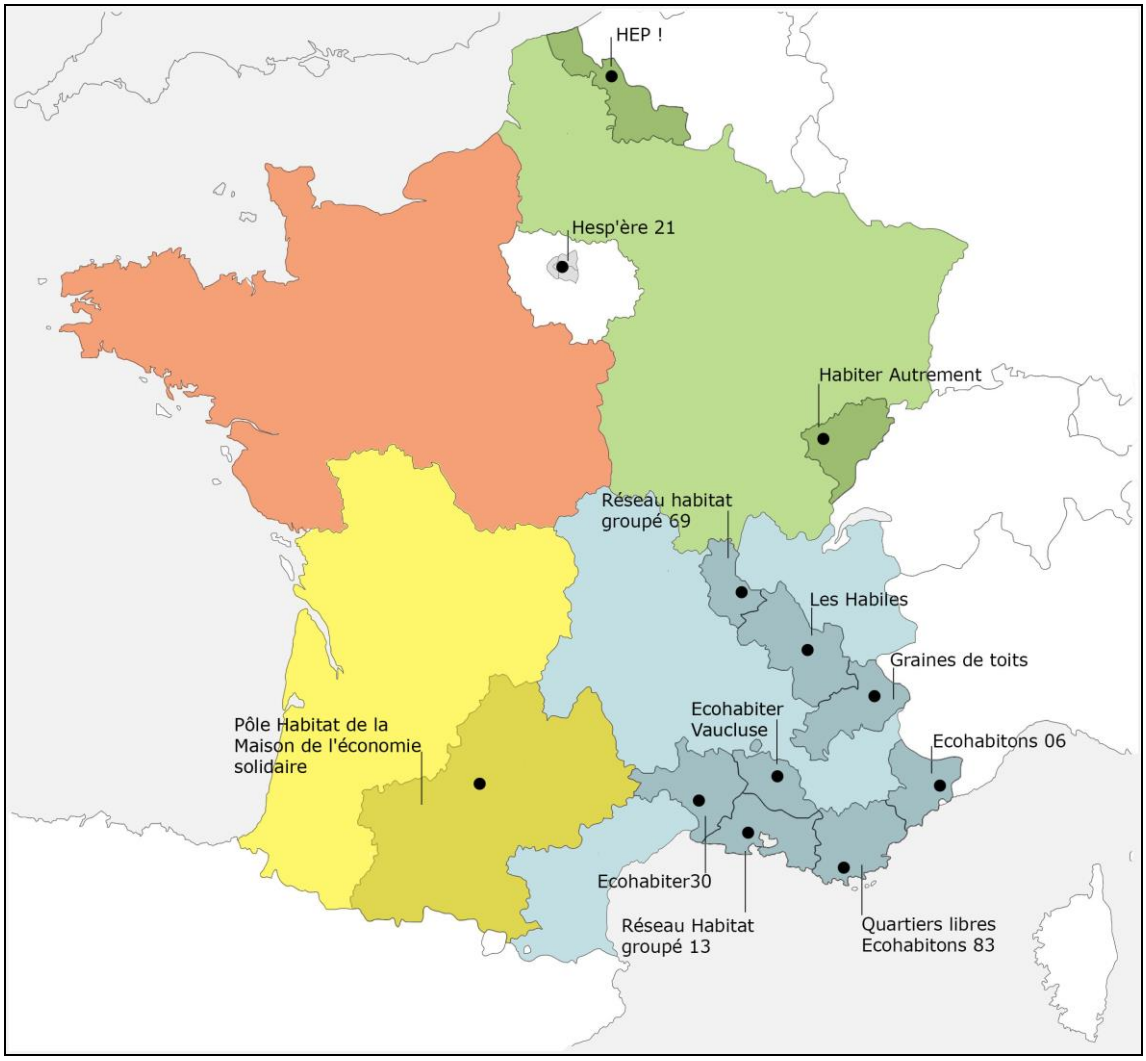
Si les participants font le constat de l'existence de difficultés communes pour chaque initiative face à la définition et aux flous qui entourent le montage de ces projets et s'ils conviennent de l'intérêt de « créer un lieu d'échange », de « créer de la solidarité par des actions concrètes » et de « faire connaître, pour sensibiliser le public, appuyer les décideurs et les professionnels », ils ne souhaitent pas mettre en œuvre une « structure particulière ». Le choix qui émerge très tôt est celui d'un dispositif en réseau informel relayé par les supports de l'internet, où les informations sont partagées et échangées par l'ensemble des personnes qui souhaitent faire vivre une « liste de discussion ouverte à tous ». Les références qui sont mobilisées font écho aux pratiques du logiciel libre et de l'*open-source*, avec une volonté de « mutualiser des outils et des expériences » et de « ne pas uniformiser, ne pas faire un modèle [et de] refléter la diversité » [217]. En ce sens, la démarche, volontairement souple et informelle qui est plébiscitée ici, va à l'encontre de celle plus formelle portée par Habicoop qui est connue des participants comme en atteste le compte-rendu de cette rencontre.

Le choix opérationnel qui est mis en œuvre, au-delà de la création d'un support technique via le déploiement d'outils web, passe par la désignation de correspondants régionaux chargés de l'animation et de la vie du réseau en local. Le *Réseau inter-régional de l'Habitat Groupé* s'organise

[217] Les expressions entre guillemets sont issues du compte-rendu de cette rencontre (voir source, ci-avant).

dès lors autour des réseaux régionaux (Nord-Est, Sud-Est, Sud-Ouest, Nord-Ouest et Ile de France) et se déploie en fonction des acteurs locaux mobilisés le plus souvent à l'échelle départementale. Cette organisation de principe reste souple et variée en fonction de la réalité des mobilisations locales et des affinités des porteurs de projet avec la démarche de ce réseau de l'habitat groupé.

Figure 9 : Les structures référentes du Réseau inter-régional de l'habitat groupé, en 2009



Sources : site internet
Réalisation personnelle

L'ancrage géographique de ce réseau nous montre clairement la surreprésentation de la mobilisation Rhône-alpine qui représente les deux tiers des structures référentes (8/12). Il est à noter l'absence de structure référente pour le réseau « Nord-Ouest » au sein de ce dispositif. Ceci n'est pas lié à un déficit de mobilisation mais à l'existence d'une organisation parallèle et autonome à l'échelle du Grand-ouest que nous détaillerons ci-après.

Dans une publication de la revue *Silence*, en juin 2008, à l'occasion d'un numéro spécial intitulé « Vivre en habitat écologique collectif », la coordinatrice du *Réseau inter-régional de l'Habitat Groupé* fait état de 19 projets affiliés à ce réseau. Là aussi, l'ancrage Rhône-alpin est massif puisqu'il représente plus des deux tiers des projets présentés (13/19), contre un peu plus d'un cinquième

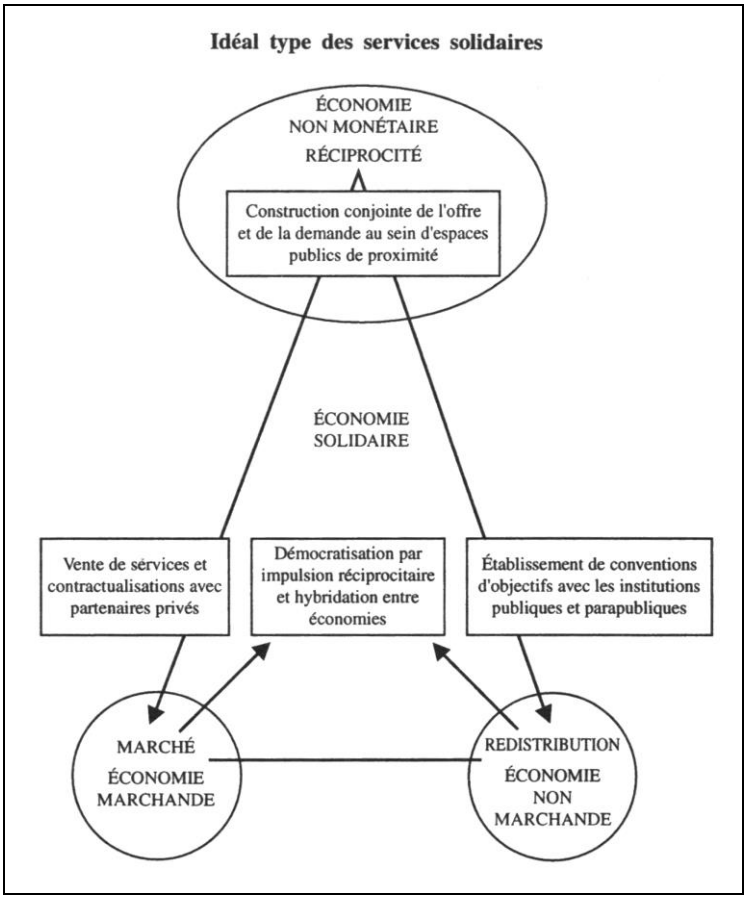
(4/19) dans le Sud-Ouest, puis 1 projet en Ile-de-France (Hesp'ère 21 à Paris) et 1 projet en Bretagne (Graines urbaines à Rennes). Cet état des lieux du *Réseau inter-régional de l'Habitat Groupé*, sur la période 2006 à 2009, nous montre que ce dispositif peine à mobiliser au-delà des fondateurs historiques lyonnais et toulousains qui sont à l'origine de la démarche. Si l'affiliation à cette entité reste mineure, l'initiative engagée dès la constitution du réseau pour animer une liste de discussion en ligne sur l'habitat groupé en France porte ses fruits. En effet, depuis juillet 2006, date de création du groupe en ligne, plus de 600 personnes ont rejoint cet espace d'échange avec 2626 messages échangés sur la période 2006 à 2016 dont une pointe lors des années 2011 et 2012 avec respectivement 349 et 384 messages, soit une moyenne de plus de 30 messages par mois sur ces deux années[218]. Ce flux permet de considérer qu'il s'agit d'une des principales listes de discussion de l'habitat groupé en France [Devaux, 2013]. Par ailleurs, le dispositif d'échange renforce le caractère informel du réseau ainsi que son ouverture à tous. Enfin, cette organisation légère et non hiérarchisée poursuit, jusqu'en 2011, la programmation de rencontres estivales qui ne regrouperont qu'un petit nombre d'intéressés, principales chevilles ouvrières et animateurs du dispositif. Nous verrons dans les sections suivantes que le *Réseau inter-régional de l'Habitat Groupé* rejoint la coordination nationale des associations de l'habitat participatif lors de sa constitution, en 2011.

II.2. L'habitat groupé au cœur de l'économie sociale et solidaire du grand Ouest, une stratégie d'action collective.

Les initiatives d'habitat groupé se développent, au début des années 2000, sur les territoires bretons et du grand Ouest à partir des dynamiques constituées et des organisations de l'économie sociale et solidaire (ESS). Afin de percevoir ce qui nous apparaît comme une spécificité territoriale, il nous semble important de comprendre comment se structure ce champ de l'ESS et les articulations qu'il construit avec des initiatives citoyennes en matière d'habitat. En effet, la forte structuration historique du secteur de l'ESS en Bretagne lui confère une place de choix entre l'économie de marché et l'économie publique non marchande. C'est à partir d'une économie domestique fondée sur un principe de réciprocité et dans l'articulation aux autres économies classiques que se positionnent, selon Jean-Louis Laville [1994], les organisations de l'ESS.

[218] Ces données sont extraites de l'historique des messages, recueillis sur la page « à propos » du *Yahoo groupe* « Habitat groupé ». (Sources : https://fr.groups.yahoo.com/neo/groups/habitat_groupe/info;_ylc=X3oDMTJmNDJzYzJ1BF9TAzk3NDkwNDY4BGdycElkAzE4MTc2OTc2BGdycHNwSWQDMjEyMzgwMDUyMQRzZWMDdnRsBHNsawN2Z2hwBHN0aW1lAzE0ODU1NDM3Nzc-, consultées le 24 février 2017).

Figure 10 : Le positionnement de l'ESS au regard de l'économie marchande et de l'économie publique



Source : J.L Laville, L'économie solidaire, une perspective internationale, édition Desclée de Brouwer, 1994, p. 88

Cette spécificité de position du secteur de l'ESS est accentuée par le poids qu'il occupe dans l'économie régionale bretonne. Ainsi, et comme l'indique *L'observatoire régional de l'économie sociale et solidaire* : « la Bretagne est une région marquée par la place qu'occupent les organisations de l'Economie sociale et solidaire (ESS) : associations, coopératives, mutuelles et fondations. (…). C'est la première région de France pour le poids de l'ESS dans l'économie, cette dernière représente 14,3 % de l'emploi [données 2012], contre 10 % en moyenne nationale »[219]. Cette spécificité bretonne est renforcée par la place qu'occupent les coopératives au sein des familles de l'ESS (associations, coopératives, mutuelles et fondations). Le paysage spécifique de ces activités se caractérise ainsi :

- les coopératives représentent 16 % des établissements en Bretagne contre 12 % à l'échelle nationale,
- les associations représentent 80 % contre 85 % en moyenne nationale.

[219] Extrait de la synthèse et chiffres-clés de l'Economie sociale et solidaire en Bretagne, par l'ORESS Bretagne. (Sources : http://www.oress-bretagne.fr/panorama/l-economie-sociale-et-solidaire-en-bretagne.html, consulté le 25 fév. 2017).

Cette spécificité du tissu local participe, d'une certaine manière, à façonner l'identité territoriale et facilite les cadres d'échange et de coopération entre les acteurs d'un même champ. Par ailleurs, la forte intégration de l'ESS dans l'économie locale favorise l'articulation entre les pouvoirs publics et ces organisations au travers de formes d'interdépendance plus ou moins poussées sans toutefois que l'on observe une mainmise des politiques publiques sur des dynamiques citoyennes autonomes. Si ce secteur, à forte valeur ajoutée sociale, agit comme relai de l'action publique, il ne perd pas sa force de proposition et d'expérimentation sur le plan économique, sociale et environnementale [Theurier, 2008]. L'existence, depuis 1982, du Collège coopératif de Bretagne, fondé sur une pédagogie de la recherche-action telle que conceptualisée en 1959 par Henri Desroche participe de cette articulation entre expérimentation citoyenne et institution publique. Une autre caractéristique locale repose sur l'existence d'un secteur des acteurs de l'habitat constitué au sein des organisations de l'ESS. Cette situation est particulièrement développée dans le pays rennais, où comme le montre Matthieu Theurier, « à l'échelle du pays de Rennes, 46 organisations de l'ESS sont actives dans le domaine de l'habitat ». Cette configuration locale des acteurs de l'habitat fabrique un espace d'échange et de collaboration entre des structures engagées sur les questions de l'insertion par le logement et celles qui agissent dans le domaine de la production et de la promotion de l'habitat. Par ailleurs, l'engagement de certains de ces acteurs dans le domaine de l'écoconstruction et du développement durable facilite l'articulation avec d'autres réseaux associatifs qui promeuvent à l'échelle de la Bretagne les questions de développement durable dans une perspective de développement local. Une des principales structures en la matière est le *Réseau Cohérence*, fondé en 1997, qui regroupe plus d'une centaine d'associations, de syndicats, d'entreprises, d'agriculteurs, etc. Ce réseau porte à l'origine l'ambition d'articuler les questions de production agricole et alimentaire en lien avec la préservation des ressources naturelles et de l'environnement. Acteur fortement constitué à l'échelle régional, il s'est ouvert au début des années 2000 aux problématiques plus larges d'un développement local solidaire incluant ainsi une réflexion sur les modes de vie et d'habiter.
L'existence d'un important tissu associatif articulé aux organisations locales de l'ESS favorise aussi la capitalisation et le transfert d'expériences d'une génération à l'autre. Ainsi, en matière d'habitat groupé, la Bretagne et plus largement le grand Ouest peut se prévaloir d'une antériorité en la matière puisque selon le recensement réalisé à partir des données du MHGA, se portent à une dizaine les opérations construites dans les décennies 1970 et 1980. Par ailleurs, l'engagement de plusieurs membres de ces premiers collectifs d'habitants au sein des réseaux associatifs locaux et de l'ESS constitue une mémoire vivante des initiatives autogestionnaires de l'époque. La mobilisation d'habitants de la *Petite Maison* à Rennes, d'*Habitat Différent* à Angers ou encore de *Kergibois – Pablo Neruda* à Redon fonctionnent comme passages de relais entre la génération ancienne des « autogestionnaires » et celle, nouvelle, des « alternatifs »[220].

La structuration d'une dynamique du Grand Ouest se construit ainsi à la rencontre d'initiatives nouvelles autour de la promotion de l'habitat écologique, de l'auto-construction, des réflexions sur les éco-quartiers (à Angers, Nantes, Rennes, etc.) et de réalisations anciennes fédérées autour de relais associatifs et des organisations de l'ESS présentes sur le territoire.

[220] Ces termes et ces expressions sont extraits d'un échange entre militants lors des rencontres régionales de Rennes auxquelles nous avons assisté le 13 juin 2009.

« Quelques organisations ont engagé, sans moyens spécifiques, le réseau " Habitat Groupé Ouest " à l'occasion du déplacement à la Rencontre nationale sur les coopératives d'habitation de novembre 2007 à Toulouse.

Elles construisent leur partenariat " en marchant " :

- en décidant d'organiser la première rencontre des groupes-projet d'habitat groupé à Redon, intitulée " Coopérer pour un habitat durable et solidaire " ;
- en participant à l'Inter-réseau ECO 3 initié par la CRES (Chambre Régionale de l'Economie Sociale) de Bretagne qui fédère des acteurs de l'habitat écologique et solidaire, dont ils forment le Groupe de Travail Habitat Groupé ;
- en travaillant à la perspective d'organiser de façon territoriale (globalement au niveau des pays) un environnement favorable aux projets de groupes d'habitants et autres éco - hameaux. »

(Extrait du compte-rendu des 1ères rencontres régionales de l'habitat groupé à Redon, juin 2008)

C'est à la suite des deuxièmes rencontres d'Habicoop, à l'hiver 2007, que les porteurs de projet bretons et des pays de Loire accompagnés des associations et des militants de l'ESS décident d'organiser leur regroupement à l'échelle territoriale du Grand Ouest. Cette réflexion s'organise rapidement grâce au support technique et institutionnel que leur offrent les structures issues des milieux régionaux de l'ESS et investies sur les thématiques du développement durable. La tradition coopératiste de ces acteurs ainsi que leur ancrage dans les milieux historiques de l'habitat groupé français leur permettent de mobiliser une série de références étrangères et d'activer leur réseau de connaissance. Pour l'essentiel c'est vers le Québec et la Belgique wallonne qu'ils se retournent en prenant comme exemple le dispositif québécois des « Groupes de Ressources Techniques » (GRT) et en construisant un rapprochement avec l'association wallonne *Habitat et Participation*[221]. Ils décident de constituer un nouveau cadre de coopération entre porteurs de projets et structures engagées autour d'un dispositif qu'ils dénomment *GRT Ouest*, en référence aux structures québécoises mais avec un acronyme qui évolue de «Groupe de ressources techniques » vers « Groupe de ressources territoriales ». Cette dénomination vise à inscrire la démarche dans le référentiel des coopératives québécoises tout en spécifiant l'importance de la dimension territoriale du Grand Ouest.

Pour mener à bien cette action collective et construire un cadre de coopération territoriale, les structures porteuses de la démarche[222] viennent s'inscrire dans un programme européen porté par la Chambre Régionale de l'Economie Sociale (CRES) de Bretagne[223]. Par ce regroupement, elles donnent

[221] *Habitat et Participation* est une association sans but lucratif (ASBL) belge, fondée en 1982. Elle a pour objet de « promouvoir les processus participatifs décisionnels interactifs, supposant la mise en œuvre d'un dialogue et d'un partenariat ». Ses activités sont organisées autour de 3 pôles : « la participation citoyenne dans les processus décisionnels », « l'appropriation du cadre de vie de manière conviviale et responsable » (avec, entre autre, un pôle de ressource habitat groupé) et « le droit à l'habitat au niveau national et international ». Ces activités sont soutenues par la Wallonie, la Fédération Wallonie-Bruxelles et la Province du Brabant-Wallon. (Sources : https://www.habitat-participation.be/, consulté le 01 mars 2017)

[222] Les structures mobilisées sur la thématique Habitat Groupé au sein d'ECO3 sont ***Cohérence*** – Lorient – (réseau qui fédère 114 associations en Bretagne sur les thèmes du Développement durable), ***SCOP Kejal*** – Morlaix – (entreprise de conseils et d'accompagnement des acteurs de l'ESS), ***l'Eco-Habitants*** – Nantes – (Association nantaise qui a vocation à développer des compétences opérationnelles d'accompagnement des groupes projets en Habitat Groupé et en Coopérative d'habitants) et ***Eco Habitat Solidarité*** – Rennes (réseau rennais temporaire qui s'est consacré à recenser les acteurs mobilisés sur la thématique sur le pays de Rennes. Il a permis l'émergence en août 2008 de l'association Parasol – Participer pour un habitat solidaire – puis en 2010 la création de l'Epok.

[223] La CRES Bretagne s'inscrit dans la longue tradition locale de portage de démarches coopératives et elle est en cela l'héritière des démarches portées par les Collèges coopératifs fondés dès 1959 à Paris par Henri Desroches et qui se développeront entre 1970 et 1982 en

naissance, dès 2008, à l'inter-réseau *ECO 3* ; organisation qui a pour objectif de fédérer à l'échelle régionale les structures qui portent des démarches sur l'éco-construction, l'éco-habitat et l'Economie Sociale et Solidaire. Cet inter-réseau a pour ambition, entre autres choses, de faire émerger et d'organiser les réflexions régionales sur le déploiement de l'habitat groupé autour d'un ensemble de structures. Il a à sa charge l'animation du *GRT Ouest,* comme il en est fait état dans sa première newsletter de septembre 2009.

Encadré 7 : Présentation du dispositif ECO 3

« ECO 3 comme ECO-construction, ECO-habitat et ECOnomie Sociale et Solidaire (ESS) consiste en une opération d'animation d'une vingtaine de réseaux de l'ESS de Bretagne, de Basse-Normandie et des Pays de la Loire.
Il est aujourd'hui courant d'entendre ces termes tant les projets fleurissent avec la prise de conscience considérable pour le développement durable. ECO 3, qui associe des compétences très diverses et croise différents projets, possède comme objectif intrinsèque de développer les relations entre ses membres, de mutualiser les pratiques, de structurer les coopérations et/ou de générer de l'activité économique, des projets communs. L'ambition de ces acteurs réunis est de promouvoir et développer l'habitat durable et solidaire dans le « Grand Ouest ».
Portant les valeurs de la démocratie, de la solidarité et de la coopération et de l'exploitation durable des ressources, ECO 3 a pour vocation entre autres de favoriser l'interconnaissance, de proposer des outils communs, d'être vitrine des initiatives ceci afin de développer une culture de l'approche systémique (croisement des compétences) et construire des filières d'éco construction territoriales.
Il est à noter qu'ECO 3 reçoit un large soutien financier de la part de la part de l'Union Européenne via l'attribution depuis deux ans du Fonds Social Européen. »

Source : extrait du portail de l'ESS Bretagne, Newsletter n°1 d'ECO3, sept. 2009

Les actions menées par l'inter-réseau *ECO 3* portent d'une part sur la mobilisation et l'accompagnement des porteurs de projet et d'autre part sur la structuration d'une filière professionnelle de l'accompagnement (voir développement de ce dernier point au chapitre 4)

A l'instar de leurs homologues de Rhône-Alpes, les acteurs du Grand Ouest mettent en œuvre une série de rencontres régionales destinées aux groupes d'habitants constitués ou en cours de création. Au total, cinq rencontres locales permettent de faire un point sur l'avancée des différentes

Rhône-Alpes, Provence et Bretagne.
« La Chambre Régionale de l'Economie sociale de Bretagne est née en 1996 sous le nom de CRES, nouvelle appellation et nouvelle dynamique donnée au GRCMA (Groupement Régional de la Coopération, de la Mutualité et des Associations) qui existait depuis 10 ans. Au début des années 1980, le GRCM (Groupement Régional de la Coopération et de la Mutualité) organise les premières journées régionales de l'économie sociale. Le mouvement associatif le rejoint en 1986 et il devient le GRCMA. (…) En 2000, la CRES organise les Rencontres Atlantiques de l'Economie Sociale (RESA), en 2001 elle organise les Etats généraux bretons de l'économie sociale et solidaire. En 2003, elle édite le guide des acteurs de l'économie sociale dans les pays. (…). En 2008, les programmes européens sont terminés et un nouveau plan à 3 ans est décidé. Pour la CRES L'observatoire régional de l'ESS se met en place. La nouvelle édition régionale des RESA inaugure un village des initiatives en ESS. Le projet ECO3 démarre (Eco-construction, Eco-habitat, Eco sociale et solidaire). En 2009, les statuts de la CRES sont modifiés pour permettre l'adhésion de toutes les organisations de l'ESS et une charte d'adhésion est adoptée. (…) La CRES coordonne un travail prospectif avec les acteurs qui débouche sur la rédaction de "50 propositions des acteurs de l'ESS pour la Bretagne". En 2010, le projet "changer d'échelle" de l'ESS est en marche. » Source : Portail de l'ESS en Bretagne,
(http://www.ess-bretagne.org/component/content/article/index.php?option=com_customproperties&view=show&task=show&cp_text_search=eco3)

initiatives locales, de présenter le réseau et le support technique qu'il offre ainsi que de débattre sur la mobilisation des élus locaux, sur les montages juridiques et financiers des opérations, etc.

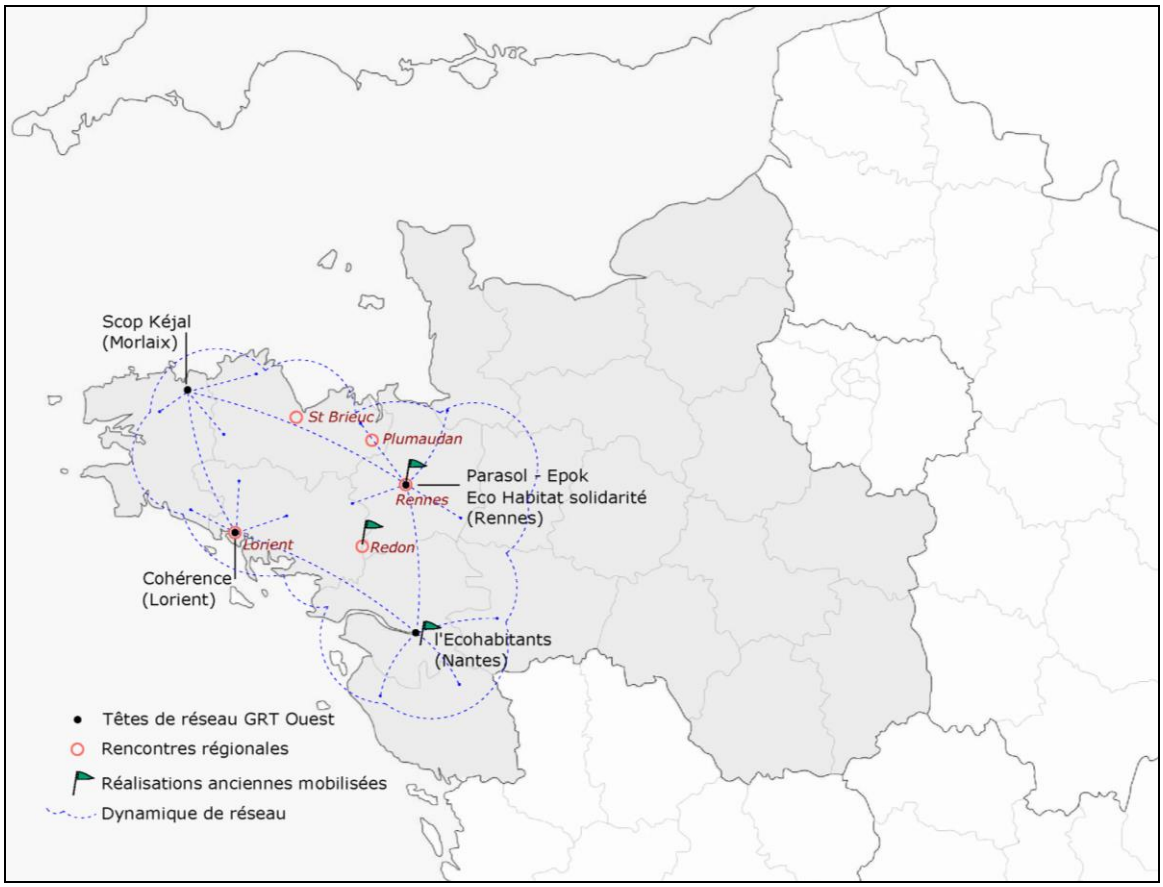
Ces manifestations permettent aussi de prendre attache avec les élus et techniciens locaux, de leur présenter les démarches habitantes en cours et de s'assurer de leur intérêt et de leur soutien le cas échéant.

Tableau 6 : Les rencontres des groupes d'habitants du Grand Ouest, organisées par l'inter-réseau *ECO 3* (période 2008 à 2012)

	Lieu	Date	Nbre de participants
1ère Rencontre des groupes d'habitants du Grand Ouest	Redon	21 juin 2008	70 personnes
2ème Rencontre des groupes d'habitants du Grand Ouest	Plumaudan	20 sept 2008	40 personnes
3ème Rencontre des groupes d'habitants du Grand Ouest	Rennes	13 juin 2009	50 personnes
4ème Rencontre des groupes d'habitants du Grand Ouest	Lorient	29 janvier 2011	100 personnes
5ème Rencontre des groupes d'habitants du Grand Ouest	St Brieuc - Lannion	2 et 3 déc. 2012	30 personnes

Sources : données issues des archives en ligne du GRT Ouest
Réalisation personnelle

Figure 11 : Les structures engagées dans l'inter-réseau *ECO 3* et le GRT Ouest sur le territoire du Grand Ouest



Sources : archives en ligne du GRT Ouest
Réalisation personnelle

Les cinq rencontres organisées dans le grand Ouest de 2008 à 2012 permettent de constituer des dynamiques locales à destination des habitants, des élus et des techniciens territoriaux. Le déroulé de ces manifestations se construit selon la trame générale suivante :

- ✓ Présentation des structures initiatrices et porteuses du dispositif *GRT Ouest*
- ✓ Présentation des groupes projets en cours ou en constitution
- ✓ Partage d'expériences existantes en France ou à l'étranger (retour d'expériences, visites de terrain, projection de films, etc.) avec une volonté de construire une culture commune et de débattre de la diversité des initiatives et des engagements
- ✓ Organisation d'ateliers thématiques (dynamiques de groupe, cadre juridico-financier, montages opérationnels, rapports habitants / professionnels, etc.)

Au-delà de cette structuration générale, les échanges entre participants (habitants, professionnels, élus) mettent en débat l'opportunité d'un réseau territorial et l'inscription de ce réseau dans les dynamiques nationales. Il est affirmé dès les premières rencontres de Redon, en 2008, l'importance que cette structuration territoriale facilite la constitution d'un réseau d'habitants, la création d'un centre de ressources, l'organisation d'une expertise d'accompagnement local ainsi que la constitution d'un espace de diffusion et de médiatisation de ces initiatives.

Si cette réflexion peut être rapprochée des démarches entreprises dans d'autres régions par *Habicoop* ou par le *Réseau inter-régional de l'habitat* groupé, il nous semble important de noter l'insistance avec laquelle est posée la question de la représentation des habitants dans ces nouvelles dynamiques de réseau et la nécessité de préserver un espace qui leur soit dédié, distinct des organisations en cours de structuration (associations, fédérations, etc.). Le soin apporté à la constitution d'un espace habitant autonome des organisations naissantes nous semble révélateur d'une série de réflexions qui traverse l'ESS. Si la mise en partage, la mutualisation des compétences et l'outillage technique des démarches de projet par des organisations en cours de professionnalisation ne semble pas faire débat, la question des conditions de préservation de l'autonomie de l'initiative habitante est posée. Un des initiateurs du *GRT Ouest*, professionnel de l'ESS et habitant dans une opération d'habitat groupé autogéré des années 1980 énonce ainsi les termes du débat :

> « Le fonctionnement informel n'est pas durable. Il faut une règle du jeu pour éviter le « recommencement ». Il faut poser les intérêts et limites d'une structuration. Il faut permettre le repérage des dynamiques autour de l'habitat (via le site internet) autour des pôles habitants et des pôles professionnels. Il faut poser la place des habitants pour permettre l'expression d'un mouvement citoyen : envie de changement, promotion d'initiative ».
>
> (Extrait du compte-rendu des 3èmes rencontres régionales de l'habitat groupé à Rennes, juin 2009)

Sans qu'une dualité habitants / vs/ professionnels ne se soit exprimée, il est ici rappelé que l'existence et la structuration d'une dynamique habitante sont des conditions impératives à « l'expression d'un mouvement citoyen ». Au travers de la perspective diachronique de notre analyse, nous mettons en parallèle cet épisode, dont le contenu des débats est récurrent de rencontres en rencontres, avec les échanges décisifs du MHGA, en 1985, où la question du rapport entre mouvement d'habitants et organisation professionnelle a surgi dans une période de forte tension au sein de la structure (voir chap. 1). Selon notre analyse, l'incapacité des militants de l'époque à penser cette dualité et à la traiter fut un des éléments constitutifs de l'effondrement de la dynamique et de l'endormissement du mouvement. Ce qui nous apparaît comme une des particularités de la structuration des dynamiques du grand Ouest, outre son ancrage dans les dynamiques constitués de l'ESS, c'est la présence d'anciens militants auprès d'une jeune génération montante, engagés ensemble dans la structuration des initiatives émergentes. Dès lors, certains « anciens » se positionneront comme de véritables passeurs entre les expériences et organisations d'hier et les nouvelles initiatives locales.

> « Il s'agit de ne pas tout réinventer, mais de s'appuyer sur les expériences réalisées et mutualiser les compétences. (...) Il faut un réseau pour agir, créer de la dynamique, des événements, partager les expériences vécues, organiser des rencontres thématiques et visiter des réalisations (...). »
>
> (Extrait du compte-rendu des 1ères rencontres régionales de l'habitat groupé à Redon, juin 2008)

Dans cette continuité se constitue un capital expérientiel au bénéfice des nouvelles mobilisations. Loin de toutes ruptures et de confrontations générationnelles, l'inscription au sein des dynamiques locales de l'ESS semble imposer l'idée d'une mutualisation des savoirs, des compétences et des expériences. Cet espace d'échange, entre hier et aujourd'hui, se construit aussi sur une diversité d'expériences et une grande variété des situations (en milieu urbain plus ou moins dense,

dans le rural ou le péri-urbain). Dès lors, le principe d'affiliation à un modèle unique (de type coopérative d'habitants) semble exclu. Cette position émerge dès les premières rencontres de 2008 à Redon. Le choix affiché est celui de la diversité et des partenariats larges à l'échelle locale, nationale et internationale (principalement au Québec et en Belgique). Au travers d'un positionnement clairement exprimé, les membres du *GRT Ouest* portent aussi une réflexion sur les conditions et modalités de transfert des compétences d'un cercle d'initiés vers un plus large public d'intéressés. C'est au travers des approches par l'éducation populaire et par l'éducation à l'environnement et au développement durable qu'ils construisent, au sein du *GRT Ouest*, une série d'ateliers de sensibilisation, de formation et d'accompagnement, destinés aux collectifs d'habitants comme aux élus et techniciens territoriaux[224].

A la fin de l'année 2011, les membres du *GRT Ouest* évaluent le nombre de projets en cours à quatre-vingts. Plusieurs de ces projets sont pensés en lien étroit avec les acteurs historiques de l'habitat, présents sur le territoire et particulièrement avec les coopératives HLM et les bailleurs sociaux. L'intégration d'un grand nombre de structures dans les dispositifs locaux de l'ESS semble, plus qu'ailleurs, renforcer l'interaction entre dynamique citoyenne habitante et acteurs historiques et institutionnels.

II.3. De l'éco-quartier à l'autopromotion, une approche pragmatique de l'habitat groupé.

Un certain nombre d'initiatives habitantes françaises se font connaître, au début des années 2000, dans le cadre des réflexions sur les éco-quartiers. Si les années 1990 sont marquées par une prise en compte, à l'échelle européenne, des enjeux environnementaux dans la production urbaine au travers de la campagne des villes durables et de la Charte d'Aalborg[225] (1994), il faut attendre le début des années 2000 pour que ces engagements volontaristes trouvent leur traduction dans les cadres opérationnels de l'urbanisme et de la programmation urbaine en France. Comme nous le rappelle Cyria Emelianoff [2010], l'Etat a permis, au tout début des années 2000, l'accompagnement de plusieurs démarches au travers des agendas 21 locaux, des plans Climat et des premiers éco-quartiers. L'impératif de durabilité s'est diffusé et systématisé à partir de loi Grenelle 1, du 3 août 2009, puis renforcé par la loi Grenelle 2, du 12 juillet 2010, au travers d'un « verdissement » des procédures d'urbanisme. Cette injonction au « durable » [Roudil, 2012] se développe concomitamment au tournant participatif et intègre ce nouvel impératif [Blondiaux, Sintomer, 2002] au travers d'une participation publique « envisagée comme un instrument de mise en œuvre du développement urbain durable » [Bacqué, Gauthier, 2011: 47]. Face à ce double impératif de durabilité et de participation, décideurs urbains, professionnels et militants se mettent en quête de

[224] Les principales structures qui s'engagent dans cette démarche collective locale, entre 2008 et 2012, sont le réseau Cohérence, l'association L'Echo – Habitants et l'association Parasol. A partir de 2012, le pôle professionnel de l'association Parasol donne naissance à la coopérative d'écologie populaire L'Epok qui prend en charge avec l'association L'Echo – Habitants la poursuite et le déploiement des dispositifs de formation et de sensibilisation dans le grand Ouest.

[225] La charte d'Aalborg est adoptée par les participants de la conférence européenne sur les villes durables qui s'est tenue au Danemark, le 27 mai 1994, dans la ville d'Aalborg. Cette charte est conçue aux antipodes de la Charte d'Athènes. Refusant une vision monofonctionnelle de l'urbanisme moderne, elle lui préfère une approche de mixité des fonctions urbaines qui intègre la dimension environnementale des aménagements. « Les villes ont donc un rôle essentiel à jouer pour faire évoluer les habitudes de vie, de production et de consommation, et les structures environnementales ». Cette responsabilité des gouvernements locaux doit s'accompagner de nouvelles formes de gouvernance et de participation de l'ensemble des parties prenantes (habitants, décideurs politiques, acteurs économiques, responsables associatifs, etc.).

nouvelles références en vue de renouveler les pratiques de l'urbanisme et d'intégrer, au travers des dispositifs collaboratifs, les dimensions d'un projet plus négocié entre public et privé, entre décideurs et citoyens, entre techniciens et usagers. Les méthodes du *community planning* [Hauptmann, Wates, 2010] se diffusent au nom de l'innovation auprès des acteurs de l'urbain et du développement durable. Des visites d'opérations dites « exemplaires » s'organisent et l'Europe du nord devient la destination privilégiée de bon nombre de professionnels, d'élus et de militants. Les noms des éco-quartiers de Vauban, d'Hammarby Sjöjstad, de Kronsberg, de Vesterbro, d'Eva-Lankmeer ou encore de BedZed n'ont plus de secret pour ces pionniers de la ville durable qui n'ont qu'une ambition : tirer profit de ces expériences voisines et faire de même sur leur territoire [Bovet, 2009]. Parmi ces quartiers durables, celui de Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne, Land du Bade-Wurtenberg) est très vite médiatisé et il devient une référence quasi incontournable pour bon nombre d'urbanistes et de militants écologistes. Sa proximité frontalière avec l'Est de la France facilite la diffusion de l'exemple et permet une capitalisation des connaissances et des analyses des dispositifs mis en œuvre. Le processus participatif qui se construit autour de l'urbanisation du quartier Vauban fait rêver bon nombre de militants qui voient dans cette opération pilote, érigée au rang de *best pratice*, l'opportunité de modifier les cadres et pratiques d'un urbanisme encore trop technique. Organisées autour du *Forum Vauban*, à partir de 1993, associations et collectifs mobilisent les habitants et les usagers autour de la production d'un véritable contre-projet à la planification proposée par les autorités locales [Héland, 2008]. Ce dispositif singulier met en œuvre, avec l'aide de fonds européens, une véritable contre-expertise technique, assure l'organisation de débats publics et la diffusion des échanges.

> « Le Forum Vauban organise (...) des débats, des ateliers de formation sur des questions variées : comment devenir propriétaire aujourd'hui avec peu de capital initial ? Quelles sont les normes énergétiques qui permettent de vraiment économiser ? Il joue un rôle d'interface entre futurs habitants et autorités planificatrices, et s'impose peu à peu comme le représentant du dialogue citoyen. (...) ». [Gheziel-Neumann, 2010 : 18]

L'ambition de cette démarche est de renouveler une approche collective de la ville et de sa production autant sur les thématiques techniques (mobilités, énergie, mode constructif) que sur les questions de gouvernance et d'appropriation des immeubles.

> « Les personnes désireuses d'expérimenter de nouvelles formes de logements collectifs, pour le côté social de l'aventure et/ou pour tester des solutions jusque-là confidentielles comme les maisons passives, ont vu là une formidable chance de devenir propriétaires d'un logement répondant à leurs aspirations. Ces citoyens se sont donc constitués en SCI, et après avoir discuté (...) de l'esquisse détaillée de leurs logements, ont mandaté un architecte pour réaliser sur plan puis sur le terrain leur rêve, et ont joué le rôle de promoteur. Cette forme de promotion est née à grande échelle dans le quartier Vauban et est maintenant répandue dans toute l'Allemagne et soutenue activement par certaines municipalités. » [Gheziel-Neumann, 2010 : 19-20]

Si les élus, professionnels et militants sont venus en nombre[226] observer la mise en œuvre d'un développement urbain durable, ils ont aussi, à cette occasion, découvert de nouvelles formes d'organisations collectives de la propriété qui rompent avec les approches classiques des promoteurs professionnels privés comme publics. La diffusion de ces expériences en France s'est faite par les canaux militants que nous avons décrits dans les sections précédentes mais aussi par l'intermédiaire de collectifs engagés localement dans la promotion des éco-quartiers comme expression d'un nouvel art de vivre en ville. Plusieurs associations se constituent, dès le début des années 2000, pour participer aux débats publics et exiger une vision ambitieuse des thématiques du développement durable dans la planification urbaine. Devançant ainsi les cadres réglementaires français, elles se mobilisent sur des questions techniques (performance énergétique des bâtiments, mobilités douces, protections des écosystèmes) et questionnent aussi les choix programmatiques en matière d'offre de logements et de services. Plusieurs démarches émergent à Paris, Toulouse, Besançon, Grenoble, Strasbourg, etc. où des collectifs de militants tentent de négocier auprès des élus locaux les choix programmatiques des opérations urbaines, particulièrement quand il s'agit d'un éco-quartier. Au-delà de toute spécificité statuaire et juridique, il s'agit pour ces militants de porter une vision collective de la production d'immeubles dès les phases de programmation jusqu'aux phases de gestion courante et de vie commune. L'argumentaire principal se fonde autour de la dénonciation des offres classiques des promoteurs immobiliers et mettent en cause la marchandisation du logement qui rend très difficile l'accès à la propriété, en ville, pour toute une partie de la classe moyenne.

> « Aujourd'hui, l'envolée des prix de l'immobilier, les préoccupations environnementales et le désir de retrouver du lien social expliquent ce regain d'intérêt. "Aucun d'entre nous n'aurait les moyens d'habiter dans une maison en ville avec un jardin. Ce rêve devient possible en se regroupant", témoigne Carole (...).La conscience écologique est aussi un moteur. Grâce à des achats groupés et à l'autopromotion, la construction à plusieurs permet de faire des économies d'échelle et rend plus accessible le bâti à haute performance énergétique. L'empreinte écologique peut aussi être réduite en mettant en place un système de covoiturage. » (Extrait de l'article « L'habitat groupé, ou comment vivre ensemble chacun chez soi », in, *Le Monde*, du 28 déc. 2009).

Pour ces militants, l'habitat groupé inscrit dans les démarches d'éco-quartier permet d'une part de renforcer l'ambition environnementale de ces opérations par une programmation qui se veut exemplaire et d'autre part favorise la participation des habitants à l'échelle du projet et du quartier.

> « Quant aux élus, ils ont bien compris l'intérêt de la démarche. "L'habitat groupé limite l'étalement urbain. Il permet aussi d'avoir des îlots d'habitants responsables, impliqués dans la vie sociale du quartier, et qui vont contribuer à son animation", poursuit M. Lourier (directeur de la FNSCHLM)» (Extrait de l'article « L'habitat groupé, ou comment vivre ensemble chacun chez soi », in, *Le Monde*, du 28 déc. 2009).

[226] Selon Elsa Gheziel-Neumann, 15 000 à 20 000 personnes viennent chaque année visiter l'écoquartier Vauban. Parmi ces visiteurs, on retrouve de nombreuses délégations d'élus et de techniciens de collectivités locales françaises, mais aussi des architectes, des urbanistes et des militants associatifs mobilisés autour des questions de la ville durable et des écoquartiers [Gheziel-Neumann, 2010]. Parmi les militants de l'habitat groupé et des coopératives d'habitants, nombreux sont ceux qui relatent leur visite à Vauban et font de cette opération une référence absolue tant au titre de la performance environnementale du cadre bâti qu'au titre d'une participation qu'ils jugent comme réelle et opérationnelle.

C'est avec cette double ambition que des associations se constituent pour promouvoir au cœur des éco-quartiers naissants l'intégration de programmes en habitat groupé ou en coopérative.

> « H'Nord, c'est à la fois, une association, une démarche et un projet. C'est une association (...) qui cherche à construire un éco-quartier ici à Bordeaux nord (...). C'est à la fois un projet dans une triple dimension écologique, sociale et participative (...). C'est également une démarche où les habitants bordelais se retrouvent pour définir ensemble ce que sera leur futur quartier, ce que sera la future ville. C'est-à-dire pour définir ensemble leur mode de vie. Ça, c'est relativement nouveau à la différence d'un projet où on construit un immeuble puis on cherche les gens qui vont habiter dedans et bien nous, on prend la démarche inverse : on cherche des gens et après on va construire l'immeuble ensemble. »
> (Extrait de la vidéo de présentation de l'association H'Nord à Bordeaux, source : **https://hnord.org/hn/doku.php?id=association:association**, consultée le 04 mars 2017).

Tableau 7 : Les structures engagées autour des démarches d'éco-quartier
- Situation en 2009 -

Association (date de création)	Ville	Eco-quartier	Modèle de référence
Eco-Quartier Strasbourg – EQS (2001)	Strasbourg	Eco-quartier Danube	Habitat groupé en autopromotion Vauban-Fribourg et Tübingen
H'Nord (2006)	Bordeaux	Eco-quartier Dupaty	Coopérative d'habitants Habicoop / Codha suisse
Hesp'ère 21 (2007)	Paris	EcoZac de Rungis	Habitat groupé Vauban - Fribourg
La Jeune Pousse (2007)	Toulouse	Eco-quartier de la Cartoucherie	Coopérative d'habitants Habicoop / Codha suisse
Habitat Autrement Besançon – HAB (2008)	Besançon	Eco-quartier de la Caserne de Vauban	Habitat groupé Vauban – Fribourg Coopérative d'habitants Habicoop / Codha suisse

Réalisation personnelle

Ces mobilisations militantes pour le développement des éco-quartiers français agissent en véritables diffuseurs de références et des *best pratices* empruntées aux expériences étrangères. Au-delà du modèle des coopératives d'habitants qui se répand principalement dans le Sud-Est et le Sud-Ouest de la France, le début des années 2000 est marqué par l'importation du modèle allemand des *Baugruppen* (littéralement, groupe de construction) ou *Baugemeinschaft* (littéralement, communauté de construction). Cette référence, directement empruntée aux opérations d'habitat groupé en autopromotion présentes à Fribourg et à Tübingen (Allemagne, Land du Bade-Wurtemberg), est mobilisée par les acteurs associatifs de l'Est de la France et particulièrement par les strasbourgeois. L'importation de ce modèle allemand se fait par l'intermédiaire d'architectes et d'urbanistes strasbourgeois qui agissent en véritable « passeurs » comme le montrent Anne Debarre et Hélène Steinmetz dans leur étude *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable* [2010]. Engagés professionnellement dans des

démarches de développement urbain durable, ils militent, au travers d'associations locales, pour faire connaitre les réalisations fribourgeoises et promeuvent la réalisation de quartiers durables intégrant des constructions bioclimatiques. La proximité des exemples allemands de Fribourg et de Tübingen leur permet de s'acculturer à ces opérations nouvelles qui ne semblent pas avoir d'équivalent en France à cette date. Dès 2005-2006, grâce à plusieurs voyages d'étude et à la rencontre d'associations allemandes, ils documentent ces expériences et les diffusent. Le premier travail d'analyse sur la thématique est produit par Alain Meyer, architecte, chef de projet en maîtrise d'ouvrage publique et également référant développement durable auprès de la S.E.R.S. (Société d'aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg). Dans le cadre d'une formation professionnelle continue « Qualité environnementale et développement durable en architecture, construction et urbanisme », il réalise un mémoire intitulé « Pour une autopromotion en France selon l'exemple allemand des *Baugemeinschaften,* essai de guide pratique », qu'il soutient en septembre 2007. A partir d'une réflexion sur la crise du logement et le défi environnemental qui se traduit, selon Meyer, par la nécessité de conjuguer désir de propriété des ménages et impératif de réalisation d'un développement urbain durable rompant avec l'étalement urbain, ce travail propose d'investiguer une voie nouvelle, inconnue en France au début de ce siècle, et qui est d'ores et déjà développée en Allemagne depuis quelques années sous le nom des « *Baugemeinschaften* ». Ce dispositif repose sur le principe d'un groupement de ménages dans la perspective de construire collectivement un immeuble d'habitation. Pour ce faire, ces ménages prennent le statut d'« auto-promoteurs »[227] et deviennent propriétaires individuels de chacun des logements qu'ils gèrent collectivement. Au travers d'un exposé précis des dispositifs allemands, Meyer construit son argumentaire en montrant la faiblesse des dispositifs classiques de la promotion immobilière française et les apports d'une démarche d'autopromotion tant du point de vue patrimonial que du point de vue d'une citoyenneté active.

[227] Selon les travaux d'Alain Meyer et comme le rapportent Debarre et Steinmetz [2010] [2012], le terme d'autopromotion est un néologisme proposé, en 2005, par Bertrand Barrère, architecte – urbaniste, connaisseur des expériences allemandes de *Baugemeinschaften*, afin de rendre compte des initiatives allemandes et d'en proposer une traduction dans le système institutionnel et juridique français. Bertrand Barrère constitue à cette fin l'association *IPPIDAS* (Initiative Pour un Projet Immobilier Durable Dans l'Agglomération de Strasbourg)

Encadré 8 : Promotion vs autopromotion
- analyse d'Alain Meyer -

« En s'identifiant au logement dont il est propriétaire, l'habitant s'inscrit dans un lieu et dans la durée.

La promotion immobilière produit un habitat dont la durabilité est structurellement limitée par :

- la rupture entre producteur (maitre d'ouvrage) et usager (maitre d'usage) qui achète in fine,
- une production nécessairement standardisée pour être rentable,
- une recherche du profit immédiat et non d'une performance globale à long terme. (…)

L'autopromotion apparaît, quant à elle, structurellement plus qualitative du fait que le propriétaire et l'usager final conduit lui-même l'entreprise de construction de son habitat. Sa perspective est naturellement la performance, la qualité d'usage et la valeur patrimoniale à long terme. En l'absence des coûts de la promotion (conduite du projet, publicité, marketing, marge du promoteur), à budget équivalent plus d'argent peut être investi dans les études (architectes mieux rémunérés) et dans la qualité de la construction. (…)

Dans le milieu de l'habitat, l'autopromotion marquerait (…) une évolution de la société civile vers plus de responsabilité et de durabilité, caractérisée par :

- une démarche de citoyen responsable qui prend en charge son besoin en logement et ne se contente pas d'acheter un produit fini ou de réclamer des aides au logement ou un logement social,
- un témoignage de confiance en l'intelligence collective et un engagement à construire son cadre de vie physique et social, à l'opposé de la démarché individuelle et isolationniste de la maison individuelle,
- un exercice concret de démocratie participative et d'entreprise économique.

Plus éduquée, sensible aux problématiques urbaines et environnementales, une certaine frange de la population manifeste une nouvelle " conscience civique" et de nouvelles "exigences" et n'attend plus tout de "l'Etat providence", qui par ailleurs ne peut plus tout et n'a plus d'argent ! (…)

L'autopromotion constitue une alternative, une troisième voie entre le logement collectif de la promotion privée ou du logement aidé et la maison individuelle : elle s'inscrit dans le modèle actuel de la « vie urbaine durable » (mixte, dense, solidaire).
L'autopromotion envisage le logement comme "l'espace personnalisé d'un projet de vie" au sein d'un contexte physique et social de proximité et non comme "une marchandise standard" reproductible en tout lieu.».

Sources : Meyer, 2007, pp. 15-26

A. Meyer met en parallèle les initiatives allemandes des *Baugemeinschaften* avec les opérations du mouvement Castor développées en France au lendemain de la seconde guerre mondiale. L'analogie est faite autour de l'acte collectif d'édification d'un immeuble d'habitation porté par un groupement d'habitants réunis à cet effet. A partir de l'analyse des exemples allemands, l'auteur considère que la démarche d'autopromotion se construit autour de quatre enjeux qui apparaissent comme essentiels au développement urbain durable ; ils portent sur l'efficacité économique, l'équité et la cohésion sociale, le respect et la préservation de l'environnement ainsi que sur la démocratie et la participation citoyenne.

Encadré 9 : Les quatre dimensions de l'autopromotion

- **Efficacité économique** : « L'absence d'intermédiaires permet de construire à meilleur coût que la promotion immobilière : selon les différentes sources allemandes, l'économie varie de 10 à 30% par rapport à un logement de promoteur. L'approche coût est plus facilement menée en coût global et les économies sur les coûts d'entretien, de fonctionnement et les consommations énergétiques non négligeables et rentables à moyen terme ».

- **Equité et cohésion sociale** : « L'autopromotion peut être un moyen très économique d'accéder à la propriété d'un logement [là où] une maison individuelle ou l'acquisition d'un logement de promoteur est inabordable (…). L'entreprise d'autopromotion permet d'établir des liens étroits entre les futurs voisins qui peuvent être de catégorie sociale, d'origine et d'âge très différent ; cette expérience commune permet de recréer les liens sociaux et de lutter contre l'exclusion et la discrimination. Le modèle permet d'atteindre plus facilement les objectifs parfois contradictoires de mixité et de cohésion sociale ».

- **Respect et préservation de l'environnement** : « La recherche de performance et d'optimisation de la construction en coût global conduit inévitablement à la recherche de performance énergétique, ce qui aboutit à diminuer l'impact environnemental de la construction. La construction d'immeubles collectifs en ville et le choix d'une vie urbaine aux « chemins courts », permet de limiter le consommation d'espace naturel et de limiter la consommation énergétique liés aux transports mécanisés, notamment individuels ».

- **Démocratie et participation citoyenne** : « L'autopromotion apparaît comme une expérience concrète de démocratie participative puisque les décisions du collectif de construction sont prises suite à discussion, débat et négociation et selon des règles organisées de majorité. Après l'expérience commune de la construction, le collectif d'habitant saura plus aisément s'identifier à son quartier et s'investir de manière responsable et constructive dans la vie et les décisions de la cité ».

Sources : Meyer, 2007, pp. 30-31

La mobilisation des exemples allemands vient aussi nourrir une réflexion sur les outils des politiques locales de l'habitat et sur leur capacité à agir sur la spéculation immobilière. Dans plusieurs villes allemandes comme Fribourg, Tübingen, Stuttgart ou encore Berlin, l'autopromotion est mise en avant par les décideurs urbains afin d'agir comme un levier dans la lutte contre la spéculation immobilière et pour l'intégration des quartiers durables au centre des villes constituées.

> « Une ville comme Stuttgart utilise l'autopromotion pour combler le manque de logements dans la ville; stopper l'exode de la population dans la campagne périphérique, enrichir et revitaliser le centre-ville. La ville de Berlin propose à l'autopromotion, les dents creuses de son centre-ville. (...). [Pour la ville de Stuttgart,] " l'autopromotion regroupe des personnes qui souhaitent concevoir et construire en commun leur habitat. Ce modèle est particulièrement intéressant pour la mise en œuvre du concept "vivre en ville". Les services de la ville de Stuttgart organisent une information sur l'autopromotion. Il manque 1400 logements dans la ville de Stuttgart et l'autopromotion est une possibilité de combler ce déficit et de stopper l'exode vers la campagne. Par ailleurs, l'autopromotion enrichit le paysage urbain, anime le centre-ville et contribue à la stabilité sociale à travers l'identification de ces nouveaux habitants avec leur immeuble et leur environnement"[228]. » [Meyer, 2007 : 32]

[228] Cette citation est extraite du *Amtsblatt Stuttgart* (journal officiel de la ville de Stuttgart) du 07 juillet 2005. Traduction réalisée par Alain Meyer, *in*, Meyer, (2007), *op.cit.*, p. 32

Le travail de capitalisation que réalise Alain Meyer au travers de son mémoire vient nourrir les réflexions des deux associations présentes sur le territoire strasbourgeois dès 2001 pour *EcoQuartier Strasbourg*[229] et à partir de 2004 pour *IPPIDDAS*[230]. Toutes deux présidées en 2005 – 2006 par des professionnels de l'urbanisme, elles ont pour objectif d'alimenter le débat sur la régénération urbaine de Strasbourg au travers du développement d'éco-quartiers ambitieux et de la production d'une offre immobilière différente en prenant exemple sur l'autopromotion allemande. Cette implication associative se fait dans un contexte local où la municipalité de l'époque, dirigée par la Maire UDF Fabienne Keller, exclut de se lancer dans une démarche d'éco-quartier [Debarre, Steinmetz, 2012]. Dès lors, pour faire face à la réserve de l'équipe municipale sur ces sujets, ces associations constituées principalement de militants des réseaux écologistes (AMAP, SEL, pédagogie alternative, etc.) démultiplient la diffusion des pratiques allemandes frontalières (organisation de débats, visites de terrain, publications d'articles dans la presse locale et professionnelle[231], etc.) et décident de concentrer leur mobilisation sur un projet plus défini et maîtrisable à plus court terme : la construction d'un immeuble en autopromotion. Il s'agit alors de faire la démonstration du bien-fondé de leur revendication en passant à la pratique par l'expérimentation grandeur nature. De « passeurs », ces militants deviennent donc « pionniers », comme le montrent A. Debarre et H. Steinmetz [20110]. Ils créent alors, en 2004, une structure *ad-hoc*, « Eco-Logis Strasbourg Neudorf » qui a pour objectif de réaliser un immeuble en autopromotion. Le bâtiment, premier du genre en France, est livré en août 2010 sur un terrain acquis auprès de la ville de Strasbourg en 2007. Onze logements sont construits, portés par dix familles organisées collectivement autour d'une Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA[232]). Les espaces partagés, gérés collectivement par les habitants, comportent un atelier, une buanderie, une chambre d'amis, une salle commune, des espaces verts, un potager, une terrasse collective[233]. Parallèlement à cette initiative, une autre démarche portée par *IPPIDDAS* s'organise. Les ambitions sont sensiblement les mêmes, l'accent est mis d'une part sur le caractère bioclimatique de la construction et d'autre part sur la mixité

[229] Eco-Quartier Strasbourg est une association fondée en 2001 avec comme objectif de promouvoir le développement d'un éco-quartier à Strasbourg en s'appuyant directement sur la référence de la démarche du Forum Vauban à Fribourg. En 2004, Bruno Parasote prend la présidence de l'association et réoriente son objet vers la création d'une opération immobilière en autopromotion sur le modèle des *Baugruppen* allemands. Il est à noter qu'au moment où Bruno Parasote, urbaniste de formation, s'engage comme militant actif au sein de l'association, il occupe professionnellement les fonctions de directeur des services techniques de la ville d'Illkirch, dans la banlieue sud de Strasbourg. Son arrivée à la présidence de l'association Eco-Quartier constitue un tournant pour l'association par l'engagement dans une démarche plus technique et plus pragmatique. En 2007, année du dépôt du permis de construire de l'opération Eco-Logis et de vente de la parcelle par la ville de Strasbourg, l'association compte 50 adhérents dont la dizaine de ménages engagés dans le projet Eco-Logis.

[230] L'association IPPIDDAS est constituée en 2004 à l'initiative de l'architecte-urbaniste Bertrand Barrère. Elle milite pour la diffusion de l'autopromotion et réalise des actions de communication et de sensibilisation auprès des organismes publics et parapublics (CAUE, CCI, etc.) comme de la presse locale et nationale. Elle porte aussi l'ambition de réaliser un projet dans le quartier de Cronenbourg en association avec le bailleur Nouveau Logis de l'Est. Elle devra abandonner cette initiative, faute de terrain satisfaisant et suite à un désaccord entre les membres de l'association.

[231] Debarre et Steinmetz (2012) rappellent que le président d'IPPIDDAS utilise les relais de la presse locale et nationale pour diffuser les principes de l'autopromotion (« L'Alsace expérimente l'autopromotion à l'allemande », Le Moniteur, 11 avril 2006 ; Xavier Thiery, « Plans particuliers pour un habitat durable », Dernières nouvelles d'Alsace du 29 décembre 2005). Source : Anne Debarre & Hélène Steinmetz, « L'invention de l'autopromotion à Strasbourg », *Métropolitiques*, 6 février 2012. URL : http://www.metropolitiques.eu/L-invention-de-l-autopromotion-a.html ; consulté le 04 mars 2017

[232] La Société civile immobilière d'attribution (SCIA) est une disposition spécifique des sociétés civiles immobilières qui a pour but la construction ou l'acquisition d'un bien immobilier pour le diviser ensuite entre les associés. Ce statut de droit est couramment mobilisé dans la promotion immobilière classique. Lors de la constitution et la préparation de l'opération, il nécessite de préciser dans les statuts de la société quels lots de l'immeuble seront attribués aux différents associés au moment du partage, et cela en fonction des apports et choix de chacun des associés. Au terme du partage des lots, conformément aux statuts de la société, la dissolution de la SCIA est prononcée, son régime ordinaire de gestion est celui d'une copropriété. Dans la promotion immobilière classique, cette dernière phase marque le succès de l'opération.

[233] La présentation exhaustive de l'opération est décrite sur le site d'Eco-Logis. Cette réalisation pionnière de l'habitat en autopromotion a été très largement médiatisée et sert de référence aux porteurs de projets comme aux collectivités locales qui cherchent à promouvoir l'habitat participatif en autopromotion, en France. Sources : http://www.habitatparticipatif.eu/habitat/eco-logis/, consulté le 5 mars 2017.

fonctionnelle et d'usage de l'immeuble qui doit regrouper logements, surfaces d'activités et espaces collectifs. L'opération ne verra finalement pas le jour, les différences de point de vue au sein de l'association stoppent la dynamique et le projet est abandonné au bout de quelques années.

Le passage d'une position de « passeur » à celle de « pionnier » se fait à Strasbourg par l'investissement massif de professionnels de l'architecture et de l'urbanisme au sein des structures associatives. Dans le cas d'Eco-Logis Strasbourg, cet engagement bénévole permet d'une part au collectif originel de capter un ensemble de savoirs techniques et procéduraux et d'autre part, assure au professionnel devenu militant une place de choix dans l'opération puisqu'il s'y engage à titre personnel. Dès lors, l'autopromotion se construit dans une perspective pragmatique qui doit garantir l'aboutissement de l'opération dans un délai raisonnable : 2004, création d'Eco-Logis Strasbourg ; 2007 cession foncière par la ville ; 2010, emménagement du groupe d'habitants.

Si la ville de Strasbourg et la Communauté urbaine (CUS) font connaitre leur volonté de ne pas s'investir dans un programme d'éco-quartier durant la mandature de Fabienne Keller, maire UDF de 2001 à 2008, ils concèdent au collectif d'Eco-Logis la possibilité d'engager une réflexion sur une parcelle de la ville dans le quartier Neudorf, à proximité du tramway. Cette phase de négociation délicate participe du processus de diffusion engagé par l'association Eco-Quartier auprès des élus et des techniciens de la CUS et permet de faire connaître auprès des décideurs locaux les projets allemands des *Baugruppen*. Toutefois, l'équipe de Fabienne Keller ne voit pas dans la démarche d'Eco-Logis une opportunité politique et s'intéresse peu aux initiatives d'autopromotion qu'elle traite au même titre que les démarches classiques de promoteur. Ce n'est qu'avec la mandature de Roland Ries composée autour d'une équipe d'élus socialistes et écologistes que l'autopromotion devient une affaire strasbourgeoise citoyenne et politique.

Malgré la faiblesse du soutien institutionnel entre 2004 et 2008, l'association Eco-Quartier organise la capitalisation de l'expérience Eco-Logis par la réalisation du *Guide pratique de l'autopromotion à l'attention de ceux qui souhaitent construire un habitat collectif écologique*. Cette démarche s'appuie d'une part sur l'expérience d'Eco-Logis et d'autre part sur le mémoire d'Alain Meyer. Elle voit le jour grâce au soutien du CAUE[234] du Bas-Rhin qui accepte d'accueillir une stagiaire pour réaliser ce guide. Au-delà de l'appui technique qu'offre le CAUE, la mobilisation de cette structure parapublique d'échelle départementale et membre d'une fédération nationale nous apparait comme un engagement fort dans la démarche de promotion et de diffusion des expériences d'autopromotion dans l'Est de la France mais aussi à partir des canaux nationaux auxquels cette organisation a accès. Si à la fin de l'année 2007, la mobilisation des élus locaux est quasi inexistante, l'entrée en scène du CAUE ouvre la voie d'une nouvelle alliance institutionnelle. La première version du guide, publiée en 2008, est toutefois centrée sur l'expérience non finalisée d'Eco-Logis, ce que semble regretter le directeur du CAUE comme le rapportent A. Debarre et H. Steinmetz dans leur étude de 2010. Le caractère promotionnel de ce guide au profit de l'association Eco-Quartier manque, selon Jean-Marc Biry, directeur du CAUE, d'une approche pédagogique à destination des élus et techniciens des collectivités locales du département. La deuxième version du guide, éditée en mars 2011, comble ce déficit. De grandes institutions locales et nationales (Ville de Strasbourg et Communauté urbaine, SERS – Société d'aménagement de la ville et la Fondation Macif) apportent leur contribution à cette

[234] Les CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) sont des organismes français de droit privé régis sous régime d'association loi de 1901. Institués par la loi sur l'architecture de 1977, ils sont représentés à l'échelon départemental. Ils assurent des missions de service public pour la promotion et le développement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale. Leurs 4 missions structurelles reposent sur l'information, le conseil, la sensibilisation et la formation. Ils interviennent auprès du grand public mais aussi auprès des élus des collectivités locales qu'ils accompagnent dans le cadre de leurs compétences en matière d'urbanisme telles que définies par les lois de décentralisation de 1982.

nouvelle édition complétée, au côté de l'association Eco-Quartier et du CAUE du Bas-Rhin.
Le changement de municipalité au printemps 2008 accélère la diffusion de l'autopromotion, sur le territoire de Strasbourg et de sa communauté urbaine dans un premier temps puis le grand Est par la suite. Le choix de la ville repose sur le lancement d'un appel à projets, intitulé « 10 terrains / 10 immeubles durables » dont nous analyserons le dispositif dans la dernière partie de la thèse.

Si le portage politique de ces initiatives d'autopromotion est resté frileux entre 2001 et 2008, il faut noter que la direction de la société d'aménagement de la Région de Strasbourg (S.E.R.S.) s'est, dès 2006, mobilisée en vue d'un soutien à l'autopromotion. Là encore, des « passeurs » initient cette direction aux enjeux et spécificités du modèle allemand des « Baugruppen ». En qualité de partenaire de l'institution, c'est principalement l'architecte-urbaniste Bertrand Barrère qui, dès 2005, fait connaître ces références à l'aménageur. En interne, l'architecte Alain Meyer, alors chef de projet et référant développement durable de la S.E.R.S., joue lui aussi un rôle de « passeur » et de « diffuseur » auprès de sa direction et de ses collègues. Il permet ainsi l'acculturation de cette institution aux dynamiques allemandes qui renouvellent la pratique classique des promoteurs immobiliers.

> « La SERS soutient et promeut les initiatives locales d'autopromotion citoyenne pour favoriser l'émergence d'une ville plus durable.
>
> La SERS s'est rapprochée récemment des initiatives des associations strasbourgeoises « EcoQuartier » et « IPPIDDAS ». Elle offre à des maîtres d'ouvrages privés, regroupés sur le modèle des « Baugruppen » allemands, et désireux de construire ensemble leur logement, d'une part et de manière préférentielle des terrains constructibles et d'autre part ses services de conseil et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
>
> Grâce à cette nouvelle collaboration, l'association « Eco-Quartier » qui travaille à l'émergence de quartiers alliant liens sociaux et respect de l'environnement, offre sur son site internet trois terrains à construire afin de réunir trois nouveaux groupes de construction pour réaliser ces opérations.
>
> De son côté, l'association « IPPIDDAS » (Initiative pour un projet Immobilier de développement durable dans l'agglomération Strasbourgeoise), s'est vu également proposer plusieurs terrains afin de concrétiser son premier projet immobilier en association avec le bailleur « Nouveau Logis de l'Est. »[235]

La mobilisation, à partir de 2006 – 2007, d'acteurs institutionnels tels que le CAUE du Bas-Rhin ou la SERS au côté des associations strasbourgeoises participe à diffuser les premières initiatives d'autopromotion au sein des réseaux dans lesquels ces acteurs agissent (CAUE, Société d'aménagement, puis collectivité locale). Dans le cadre de son mémoire, Alain Meyer rappelle que la diffusion des *Baugemeinschaften* n'a pu se faire en Allemagne sans la mobilisation des collectivités locales, certaines comme à Stuttgart réservant 15 à 20 % de leur foncier à bâtir pour ces opérations nouvelles. Dans cette perspective de diffusion et de mobilisation des acteurs publics locaux, Meyer propose un véritable plan d'action, qu'il intitule « Les mesures à prendre et les obstacles à lever (propositions concrètes) ». Cette stratégie opérationnelle, articulée en neuf points, doit assurer aux mobilisations militantes un passage à l'opérationnel par l'engagement et le soutien des acteurs institutionnels.

[235] Extrait d'une dépêche d'actualité mise en ligne sur le site de la SERS début 2007, site www.sers.eu, *in*, Meyer (2007), *op.cit.*, p. 56

Encadré 10 : La feuille de route pour l'essaimage de l'autopromotion

- La mise au point d'un modèle juridique et financier pour l'autopromotion en France : Une véritable étude doit être établie par des professionnels (consultants par exemple) permettant de traduire le modèle allemand dans sa variété, de donner la méthode et de tracer les chemins juridiques et financiers pour une autopromotion en France (…).

- La mise en place d'un portail internet français dédié à l'autopromotion :
  Un portail dédié à l'autopromotion permettrait d'en faire une promotion efficace :
  - donner une définition unique et reconnue du concept d'autopromotion et ses caractéristiques
  - informer (en français) sur le modèle et les réalisations allemandes
  - décrire la faisabilité et les modalités de la démarche à partir d'une étude fiable et complète
  - recenser les offres de terrains pour l'autopromotion et les collectivités soutenant la démarche
  - recenser les opérations d'autopromotion en cours et offrir une bourse de contacts.

- Un engagement des collectivités et de leurs outils d'aménagement (SEM locales) :
  Le modèle ne peut se développer sans un soutien volontariste des collectivités locales qui est à mettre en œuvre selon l'exemple des villes allemandes :
  - faire la promotion du modèle
  - mettre en place des outils techniques et des interlocuteurs dédiés dans les services municipaux
  - assurer la réservation foncière nécessaire

- Le lancement d'un programme pilote : 10 projets d'autopromotion dans 10 villes
  La formule a déjà été utilisée dans le passé : elle devra permettre de « lancer » le modèle, d'en faire la promotion auprès du grand public et de l'introduire dans les grandes villes françaises. Un tel programme sera à piloter au niveau national mais à conduire au niveau local par un partenariat entre les collectivités, les CAUE, les agences d'urbanisme, l'Ordre des architectes.

- Echanges d'expériences franco-allemandes, jumelage et parrainage.

- L'engagement de la Ville de Strasbourg, de la CUS et de la SERS en faveur de la réussite des initiatives locales pionnières :
  Au niveau local, la ville et la communauté urbaine de Strasbourg doivent se saisir enfin du sujet et permettre la réussite des initiatives en cours afin de démontrer la faisabilité du modèle et ensuite d'ouvrir la voie au développement de l'autopromotion dans d'autres grandes villes.
  La SERS ne peut, ni ne doit, porter seule un projet de développement de l'autopromotion qui est essentiellement politique : elle doit recevoir un mandat clair de ses actionnaires publics afin de pouvoir tenir ses promesses et concrétiser les partenariats initiés par une réservation effective de terrains.

- Un engagement des professionnels : architectes et urbanistes.

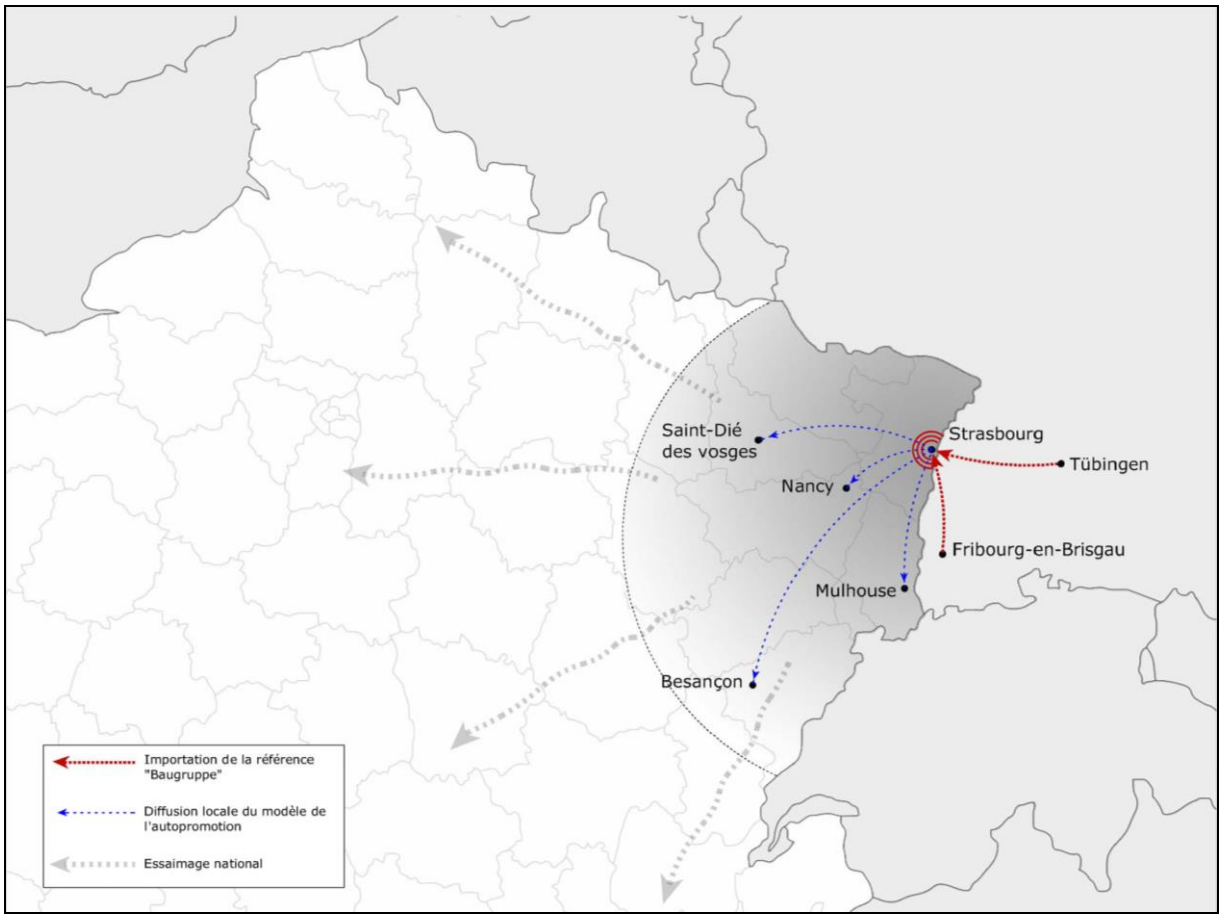
- Le rôle des CAUE dans la promotion du modèle :
  Les CAUE ont un rôle de conseil qu'ils peuvent jouer aussi bien au niveau des élus et de l'administration, qu'au niveau des particuliers. Ils doivent intégrer l'autopromotion dans leurs missions de conseil.

- Les aides et subventions : inscrire l'autopromotion dans les dispositifs d'aide et adapter les critères d'attribution de ces derniers :
  Sans qu'il ne soit nécessaire de créer des dispositifs d'aides spécifiques pour l'autopromotion, il est nécessaire d'offrir aux co-maitres d'ouvrages privés construisant pour eux-mêmes, sous la forme d'un groupement, le bénéfice des mêmes aides que celles prévues pour les particuliers construisant leur habitat individuel. (…)
  La même révision des dispositifs d'aide publique doit être faite pour les crédits ou réduction d'impôts afin de ne pas défavoriser les auto-promoteurs.

Sources : Meyer, 2007, pp. 62-64.

Cette feuille de route est reprise par les militants, mais aussi par les professionnels locaux avant de nourrir les cadres d'action des collectivités locales et des élus. Forts de cette analyse et de leurs premières expériences, les acteurs associatifs et professionnels strasbourgeois (architectes-urbaniste, CAUE, SERS, etc.) vont mettre en place les canaux de diffusion et d'essaimage de leur réflexion.

Figure 12 : La diffusion de l'autopromotion depuis Strasbourg



Réalisation personnelle

La diffusion se fait tout d'abord par proximité géographique dans l'Est de la France (Mulhouse, Nancy, Besançon, Saint-Dié, etc.), puis un tournant national s'opère à partir de 2009 avec d'une part le lancement de l'appel à projets de la ville de Strasbourg (« 10 terrains / 10 immeubles durables ») et d'autre part la livraison à l'été 2010 de l'opération Eco-Logis, première en France. Dès lors, l'autopromotion s'impose dans le paysage national associatif comme institutionnel en tant que démarche pragmatique, opérationnelle et réaliste d'une production contemporaine d'un habitat groupé écologique.

Figure 13 : Médiatisation de l'opération Eco-Logis à Strasbourg

Sources : Journal Le Moniteur, version numérique du 10 nov. 2010[236]

Ce parcours au sein des initiatives de l'habitat groupé nous a permis de montrer que les différentes mobilisations se structurent dans des contextes locaux spécifiques favorables à l'importation de références exogènes. Cette importation est rendue possible par l'existence de « passeurs » et de « diffuseurs » dont l'action structure le développement des organisations militantes et sert de cadre de référence aux initiatives habitantes en cours de constitution. Notre analyse montre que ces « passeurs » organisent le transfert d'un monde à l'autre à partir de leur position d'origine de professionnel (de l'écoconstruction, de l'ESS, de l'urbanisme ou de la maîtrise d'ouvrage). Cette position, outre le statut social qu'elle leur confère, légitime la mobilisation de leur capital de connaissance et valorise l'apport exogène du transfert opérationnel et culturel. Nous avons aussi montré que l'importation et le transfert s'opèrent dans des milieux propices et ouverts, disposés socialement, politiquement et historiquement à accueillir la greffe. Dans le cas des réseaux du grand Ouest, le transfert s'opère à partir de références étrangères mais aussi à partir des références historiques de l'habitat groupé autogéré. Dès lors, le transfert revêt une double dimension transnationale et historique. Il est porté par des « passeurs » qui s'inscrivent dans une filiation et transmettent un patrimoine symbolique.

[236] http://www.lemoniteur.fr/video/eco-logis-a-strasbourg-premier-immeuble-construit-en-autopromotion-12574751, consulté le 5 mars 2017.

II.4. Le renouveau du MHGA ou l'éco-quartier comme justification de l'engagement.

C'est dans ce contexte hétérogène où les références sont multiples, ouvert aux expériences d'ailleurs comme d'hier, que le MHGA décide, en 2008, de prendre part au débat. Son entrée en scène se fait à partir d'un petit réseau historique de militants franciliens qui sous la houlette de Yves de Lagausie, urbaniste retraité et cofondateur du MHGA, invite les membres des habitats autogérés du MHGA à discuter de la remise en route du mouvement dans le contexte d'éclosion des initiatives que nous avons décrites. Ainsi, après une mise en sommeil de plus de vingt ans, l'association est réactivée en septembre 2008 et les membres de son nouveau Conseil d'Administration désignés. Celui-ci organise un évènement qui permet la rencontre de l'ensemble des groupes d'habitants « ayant construit », selon les termes employés par les administrateurs du MHGA par distinction d'avec les initiatives émergentes contemporaines qui n'ont pas encore construit. Cette rencontre se tient à Montreuil, en octobre 2008, quelques mois après l'élection de Dominique Voynet et de son équipe à la tête de la ville ; première commune de plus de 100.000 habitants à être dirigée par des écologistes. A cette occasion, il est proposé à une cinquantaine de participants de partager le bilan de « 30 ans d'expériences » et d'envisager le cadre de participation aux nouvelles mobilisations. A travers l'intitulé de cette manifestation qui signe les retrouvailles de ces militants de la première heure, les organisateurs cherchent à faire état de leur capital expérientiel et à démontrer, de la sorte, aux nouvelles mobilisations qu'elles ne peuvent pas se développer dans l'ignorance des expériences antérieures françaises.

Le forum de 2008 permet au MHGA d'énoncer les objectifs de son retour et d'organiser sa mutation au regard de la mise à l'agenda du développement urbain durable et de sa volonté de prendre part aux dynamiques citoyennes de l'habitat alternatif qui éclosent aux quatre coins de France depuis 2005.
Ce retour du MHGA est facilité par l'appui de la nouvelle équipe municipale écologiste de Montreuil, appui qui se perdurera tout au long du mandat. L'organisation militante profite de ce soutien pour garantir sa place dans l'espace hétérogène des mobilisations et faire valoir ce capital institutionnel au-delà de leur capital expérientiel.

Au travers de quelques extraits des prises de parole des administrateurs du MHGA et du maire-adjoint en charge du logement et de l'habitat à Montreuil, nous souhaitons montrer comment se dessine la feuille de route de l'association ainsi que les registres argumentaires de sa transformation afin de devenir audible et compatible avec les dynamiques du moment.

> « Il était pour nous important d'asseoir cette relance de notre mouvement dans un contexte qui corresponde vraiment à ce que nous souhaitons les uns, les autres. (...)
>
> Aujourd'hui, étant donné le contexte général et social dans lequel nous nous trouvons, au-delà des besoins importants et essentiels en matière de logement, les moyens de créer du lien avec ces voisins, son quartier et son entourage sont très importants. Il faut absolument lier cela avec la nature des constructions, leur caractère environnemental (...) qui se font souvent sans une préoccupation des habitants et des relations sociales (...). Donc la tentative de s'appuyer sur les expériences que nous avons faites (...) nous a incités à faire cette manifestation aujourd'hui. »
> (Intervention de M. Broutin, Président du MHGA, rencontre publique du 28 octobre 2008)

La prise de parole du maire-adjoint au logement et à l'habitat de la ville de Montreuil, confirme la compatibilité d'agenda entre le projet politique de cette nouvelle mandature écologiste et l'ambition du MHGA quant au rôle qu'il souhaite jouer dans ce nouvel espace de mobilisation.

> « Quand j'ai eu connaissance de leur demande (…) j'ai répondu instantanément et avec le plus grand enthousiasme. J'avais même pensé un temps faire de ce forum un élément central d'une conférence sur le logement qui pour une fois ne se contenterait pas de réunir autour de la table les promoteurs, les financiers et les bailleurs mais qui aurait pu impliquer en premier lieu ceux qui ont créé et imaginent aujourd'hui de nouvelles approches de l'habitat. (…).
> Derrière des expressions pratiquement vidées de leur sens comme Développement Durable, comme éco-quartier, on doit [avoir] une approche (…) écologique qui ne se limitera pas à l'idée d'indépendance énergétique (…). Il doit y avoir, en fond, une approche écologique qui couvre l'ensemble du cycle de vie de l'habitat. Derrière ces expressions (…), il doit aussi et surtout y avoir la prise en compte de la parole, et bien [encore] (…), il doit y avoir l'intervention directe de ceux qui vivent l'habitat, c'est-à-dire les habitants, dans toutes les phases de création de cet habitat.
> Vous êtes ici aujourd'hui et vous rassemblez au moins deux traditions : la tradition écologique (…) et la tradition autogestionnaire, (…). Vous avez des réalisations, vous avez des exemples à nous montrer. Il faut que vous les montriez aujourd'hui, que vous les fassiez connaître partout, que vous les rendiez incontournables tant au niveau des copropriétés (…) [que] du locatif social. Sans une approche diversifiée (…) nous pourrions bien ne sortir de la crise du logement que pour renter dans une véritable crise de l'habitat ». (Intervention de D. Mosmant, Maire-adjoint de la ville de Montreuil, rencontre publique du 28 octobre 2008)

Enfin, Yves de Lagausie co-fondateur du mouvement et principal instigateur de cette résurgence, précise le contenu de la feuille de route de cette nouvelle mobilisation. Il énonce ce que sont les objectifs politiques et associatifs qui nécessitent la transformation de l'identité autogestionnaire vers une déclinaison plus compatible avec les attendus du moment que l'injonction à la durabilité impose :

> « L'objectif de la transformation du MHGA en éco-habitat groupé est double. Le premier objectif c'est de conjuguer toutes les réflexions qui sont devenues indispensables sur l'approche écologique en matière d'habitat (…). La deuxième raison, c'est qu'il faut qu'on soit opérationnel, non pas seulement au niveau d'un îlot mais qu'on soit opérationnel au niveau des politiques municipales qui s'organisent aujourd'hui autour des éco-quartiers (…). La question, c'est (…) comment faire entrer l'approche sociale à l'intérieur de l'approche de ces éco-quartiers. (…).
>
> Dans un premier temps on va faire un travail de consolidation (…) des expériences. Dans un deuxième temps on ira faire un travail de prospective sur (…) la spéculation sur l'habitat. Il faut qu'on travaille là-dessus et qu'on sorte des propositions concrètes (…).
> L'objectif 2008, on a bien compris que c'est le développement durable (…). Ça veut dire qu'on travaille sur des éco-quartiers au sein des quartiers et ça veut dire aussi qu'on travaille sur le renouvellement urbain de beaucoup de quartiers sur lesquels on peine depuis maintenant plus de 30 ans. (…)
>
> Donc on a un gros travail du côté des éco-quartiers et du côté du renouvellement urbain. On travaille bien sûr la participation des habitants, la programmation urbaine et architecturale concertée, l'autogestion des groupes de voisinage, la cogestion locative. » (Intervention de Y. de Lagausie, co-fondateur du MHGA et administrateur de l'association, rencontre publique du 28 octobre 2008)

Au-delà d'une participation au nom d'un patrimoine expérientiel qu'il s'agit de transmettre aux nouvelles mobilisations, le MHGA dans sa transformation en Eco-Habitat Groupé revendique une participation pleine et entière aux dynamiques émergentes. Il veut, à partir de son expérience érigée en véritable capital, faire valoir sa position et sa capacité à agréger plusieurs courants, de l'échelle locale à l'échelle nationale. En ce sens, il se positionne pour *challenger* Habicoop et construire un contrepoids face à ce qui lui apparaît comme l'acteur fort du moment. Cette force est mesurée à l'aune de la stratégie de développement et de mobilisation entreprise par Habicoop depuis 2006. A contrario, pour le MHGA, la faiblesse d'Habicoop réside dans son déficit de réalisations et de la difficile mise en œuvre du dispositif « coopérative d'habitants ». Cette contradiction apparaît pour les administrateurs du MHGA comme une impasse dans le système Habicoop. Elle leur ouvre une brèche et leur permet ainsi d'élargir l'espace des mobilisations et de l'occuper. Eco-Habitat Groupé, suite du MHGA, entre ainsi dans l'arène avec l'idée de rassembler autour de lui les différentes structures qui se reconnaissent sous le vocable « habitat groupé », de construire une fédération nationale et ainsi d'imposer cette nouvelle entité capable de dialoguer avec les pouvoirs publics et politiques locaux comme nationaux.

III. De la nébuleuse associative à une stratégie collective d'énonciation, construire une dynamique de réseau et dépasser les effets de concurrence.

Les mobilisations observées à la fin de l'année 2008 nous permettent de faire le constat de l'existence d'une nébuleuse associative [D'Orazio, 2012]. Cette situation résulte de l'état des forces associatives et militantes présentes sur le territoire national. Les structures que nous avons décrites tout au long de ce chapitre agissent en qualité d'acteurs et elles définissent l'espace des mobilisations. Dès lors, les échanges s'opèrent, dans une forme d'espace clos où chaque structure porte un point de vue spécifique qui se construit en distinction des autres. C'est au travers des différentes rencontres nationales que cette scène se révèle et que les tensions entre acteurs se font jour.

Au terme de ce chapitre, nous cherchons à montrer l'organisation de cette scène, les modalités de résolution des conflits ainsi que les alliances qui s'organisent au sein de l'espace des militants en vue de construire un consensus opérationnel et de faire émerger un référentiel commun autour du terme « habitat participatif ». Pour ce faire, nous mobilisons les cadres d'analyse de l'action collective que nous propose la sociologie des mobilisations [Fillieule, Péchu, 1993] [Neveu, 2005(1996)] [Cefaï, Trom, 2001] [Cefai, 2007] [Fillieule, Agrikoliansky, Sommier, 2010]. L'approche par les théories de la mobilisation des ressources nous permet de mieux saisir ce que les acteurs investissent (d'un point de vue matériel, symbolique, social, politique, etc.) au bénéfice de la mobilisation. Toutefois, ce cadre conceptuel ne permet pas à lui seul de rendre compte des dimensions organisationnelles et stratégiques qui sont en jeu dans la construction des dynamiques associatives que nous observons. En effet, nous cherchons à comprendre comment s'organisent les protestations autour d'arènes de négociation, quelles sont les stratégies de « conquête » et « d'alliance » qui se mettent en œuvre [Lipsky, 1981] [Blin, 2005], au profit de quel acteur et pour

quel résultat, quel bénéfice ? Si notre première approche se construit à partir de la position d'Habicoop comme acteur fort de la mobilisation, nous cherchons aussi à montrer que se construit un « système d'actions » support d'une protestation plus large : « revendiquer d'habiter autrement ». Pour ce faire, nous nous intéressons à l'approche des opportunités que propose Melucci et à la manière dont il envisage la protestation comme « système d'action » :

> « L'action doit être comprise comme une intrication de buts, de ressources et d'obstacles, comme une orientation volontaire qui se construit dans un système d'opportunités et de contraintes. » [Melucci, 1985 cité par Filleule, Péchu, 1993 : 140]

Cette approche nous permet de nous intéresser à la protestation (que nous énonçons ainsi : « obtenir la reconnaissance et les conditions d'un habiter autrement »), à ses modes d'organisation et aux formes qu'elle prend autour des « réseaux de mouvements » et des « espaces d'agrégation », selon les termes de Melucci. En effet, l'auteur développe l'idée que le mouvement forme une « nébuleuse » constituée de « réseaux de mouvements » qui s'organisent en « structure segmentée, réticulaire, polycéphale ». Au sein d'une structure *diffuse*, chaque « espace d'agrégation » est considéré comme :

> « [une] cellule [qui] vit sa propre vie en complète autonomie par rapport au reste du mouvement même si elle maintient une série de liens à travers la circulation des informations et des personnes ; ces liens deviennent explicites seulement à l'occasion des mobilisations collectives sur des enjeux à propos desquels le réseau latent remonte à la surface, pour ensuite s'immerger à nouveau dans le tissu du quotidien. » [Melluci, 1983]

La mobilisation de cette vision réticulaire dans l'analyse de la nébuleuse associative nous permet de mettre à jour les enjeux de l'organisation, les conflits s'y rattachant ainsi que les velléités de maintien d'autonomie entre les *espaces d'agrégation*. Par ailleurs, nous avons montré précédemment que les initiateurs des différentes dynamiques (coopératives d'habitants, habitat groupé solidaire, autopromotion, etc.) structurent leur action par la diffusion de leurs références. Cette opération est, selon notre analyse, le support de la définition des *espaces d'agrégation*. Ces dynamiques permettent la formation « d'identités collectives » qui sous-tendent la « structuration idéologique des mouvements » au regard de la « structure des opportunités politiques » [Fillieule, Péchu, 1993] dans lequel se développent les mobilisations. Si l'analyse de l'environnement et du contexte permet de saisir l'espace dans lequel la protestation se déploie ainsi que ses chances de réussite ou d'échec au travers des répertoires d'actions et des registres idéologiques mobilisés, elle peine toutefois à rendre totalement compte du « travail de signification » qui s'y opère [Cefaï, Trom, 2001]. Sur ce point Fillieule et Péchu, en se référant aux travaux de Smelser[237] [1962], précisent que « pour qu'une action collective se développe, il faut non seulement une tension structurelle, mais encore qu'y soit donnée une signification permettant de qualifier cette tension, de désigner des responsables et de proposer des modes de résolution du conflit » [Filleule, Péchu, 1993 : 161]. Ce « travail de signification » doit permettre la mobilisation et la participation d'un plus grand nombre à la protestation avec l'idée qu'il est possible d'agir pour obtenir une modification de l'action politique.

[237] Filleule et Péchu font ici explicitement référence aux travaux de Smeler présentés dans *Theory of Collective Behavior*, Londres, Routledge, 1962.

> « Pour obtenir des soutiens, un mouvement doit parvenir à faire partager sa vision des choses au plus grand nombre de gens. Pour cela, il se livre à un travail de décodage du réel que l'on peut analytiquement décomposer en plusieurs éléments : identifier un problème, le qualifier en termes politiques, désigner des responsables, proposer une solution au problème, persuader que cette solution peut être obtenue par l'action collective » [Filleule, Péchu, 1993 : 164].

Cette mise en mouvement des acteurs se fait par une succession d'opérations qui permet le déploiement de « réseaux de recrutement » et la formalisation de coalitions avec d'autres organisations qui agissent autant au niveau local que national.

C'est à partir de cette grille de lecture que nous souhaitons montrer que le dispositif des rencontres nationales est le support de la mise en œuvre d'opérations de « recrutement » et qu'il structure les opérations de « négociation » en vue de la formalisation de coalitions. Nous montrerons aussi que l'arrivée progressive, au sein du dispositif des rencontres nationales, de différentes têtes de réseaux représentant une diversité d'« espaces d'agrégation » va modifier l'équilibre initial instauré par Habicoop et fragiliser sa position centrale, l'obligeant alors à ouvrir de nouvelles arènes de négociation et à élargir l'espace de protestation.

III.1. Les rencontres nationales, entre scène d'exposition et espace d'influence (2007 – 2009)

Comme nous l'avons montré précédemment, le dispositif des rencontres nationales est initié par Habicoop. Dès mars 2007, un premier événement réunit, à Lyon, une cinquantaine de participants autour de la « première rencontre nationale des coopératives d'habitants ». Ce dispositif participe d'une mise en réseau à l'échelle nationale du projet de développement des coopératives d'habitants comme l'indiquent les documents préparatoires de l'Assemblée générale 2007 de l'association Habicoop et conformément au projet déposé auprès du Fonds Social Européen pour lequel la structure a reçu un financement *ad-hoc*, en 2006. La même année, en novembre 2007, une seconde édition est réalisée, à Toulouse, qui a pour ambition la « consolidation du réseau » et de « permettre qu'existe une fédération des coopératives d'habitants »[238]. Au-delà de cette « mise en réseau » des initiatives de coopératives, il s'agit aussi pour la structure de se faire connaître auprès d'un public d'intéressés mais aussi d'intégrer des réseaux nationaux (« Lien avec les réseaux habitat groupé, auto-construction, construction écologique, éco-villages, etc. »[239]) et internationaux. En cela, et dès l'origine des rencontres nationales portées par Habicoop, ces manifestations grand public constituent un des éléments du répertoire de l'action collective en permettant la production d'un « travail de signification », de « persuasion » et de « recrutement ».

L'investissement d'Habicoop dans le déploiement de ces rencontres nationales est facilité par la mobilisation des ressources de l'association. Nous avons vu précédemment que l'organisation est fortement dotée tant en *ressources matérielles* (moyens financiers liés aux subventions du fonds

[238] Extrait des documents préparatoires à l'assemblée générale de l'association du 7 octobre 2007, p. 5 (Source : Archives Habicoop).
[239] Citation extraite des documents préparatoires à l'assemblée générale de l'association du 7 octobre 2007, p. 5 (Source : Archives Habicoop).

européen – FSE, de la DIESES et de la Région Rhône-Alpes), en *ressources sociales* (au regard de son inscription dans les réseaux de l'ESS, du soutien de plusieurs élus écologistes régionaux ainsi que de représentants d'institutions publiques et para-publiques) qu'en *ressources d'autorité* constituées à partir de l'expertise et des compétences acquises des administrateurs et de la salariée de l'association[240]. Ces caractéristiques placent l'organisation, dès les premières rencontres, dans la position d'un acteur fort qui invite les intéressés à la rejoindre et à se mobiliser auprès d'elle. En prenant l'initiative d'un dispositif de rencontres nationales qui n'a, à cette date, aucun équivalent au sein des mobilisations contemporaines de l'habiter alternatif, Habicoop renforce ainsi sa position centrale. Le format même des rencontres est construit pour servir et renforcer *les ressources symboliques* et *les ressources d'autorité* de l'organisation. En effet, dès son origine, cette manifestation a pour ambition d'assurer la promotion de son projet et de faire entendre sa protestation : « permettre l'émergence des coopératives d'habitants en France ». Ce dispositif permet aussi de construire l'espace d'influence nécessaire à l'association pour garantir son déploiement, alimenter sa « stratégie de lobbying » et assurer son « plaidoyer »[241]. Cette initiative reçoit, dès la première rencontre, le soutien de plusieurs universitaires proches des milieux de l'ESS qui viennent apporter leur contribution pour éclairer la démarche et ainsi affirmer son inscription dans les débats du moment, au sein de l'espace des luttes qui émergent depuis la fin des années 1990.

> « La coopération, (...) c'est le dépassement de l'individuel par la création du collectif. Il faut marteler cet aspect qui domine l'individualisme. Le mouvement [coopératif] doit reprendre en main ce que les années soixante-dix ont balayé : le territoire et la lutte contre l'exclusion.
>
> C'est en ce sens que les coopératives d'habitation sont intéressantes : elles participent de ce mouvement de lutte pour le droit au logement, comme les coopératives de crédit participent au droit à l'initiative économique et les coopératives de services de proximité participent au droit au travail. » (Extrait de l'intervention de Jacques Prades[242], *De l'économie solidaire au renouveau de la coopération*, lors de la Rencontre nationale des coopératives d'habitants à Lyon le 31 mars 2007, organisée par Habicoop).

Nous analysons la mobilisation de ces universitaires, engagés dans les milieux de l'ESS, comme un supplément de *ressources d'autorité* et de *ressources symboliques* au bénéfice de cette mobilisation.

[240] Nous empruntons à Thierry Blin la typologie de ressources qu'il a proposée dans son article « Ressources, stratégies et régulation d'un espace d'action collective : le cas des « réfugiés » de Saint-Ambroise », L'Année sociologique 2005/1 (Vol. 55), p. 171 – 196. Les différentes catégories de ressources mobilisées sont ainsi définies par l'auteur : « *les ressources matérielles* (des ressources financières, des locaux,...), *les ressources symboliques* (un nombre de manifestants, les images associées au mouvement, (…), la convocation de registres de légitimité...), *les ressources d'autorité* (entendues au sens des capacités fondées sur des compétences acquises, généralement professionnalisées ou issues d'une scolarisation : compétences juridiques..., des capacités fondées sur une distribution institutionnelle de statuts, sur un « charisme »...), *les ressources sociales* (réseaux, carnets d'adresses), … » [Blin, 2005, p. 174].

[241] Ces termes sont utilisés dès 2007 par l'association dans sa documentation interne.

[242] Jacques Prades est économiste, maitre de conférences à l'université Toulouse 2 – Le Mirail. Il est également co-fondateur et directeur du centre Cerises – centre européen de ressources sur les initiatives solidaires et les entreprises sociales. Ses travaux récents portent sur l'économie solidaire et le renouveau de l'expérience coopérative au tournant du XXI° siècle.

Figure 14 : Structuration de la première rencontre nationale (Lyon – mars 2007)

Ouverture
Le renouveau de la coopération par Jacques PRADES, université Toulouse 2 - CERISES

Tour de table des groupes projet
- principaux objectifs et valeurs
- besoins : accompagnement ? informations ?

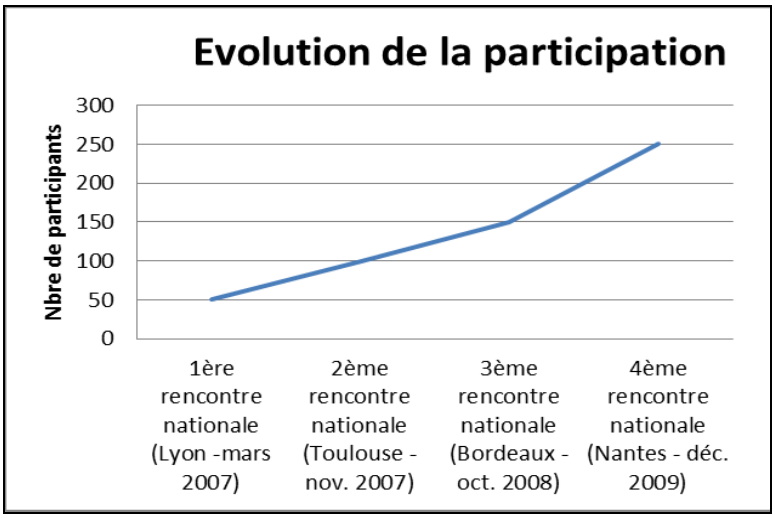
Intervention d'Habicoop sur les coopératives d'habitants
- la définition d'une coopérative d'habitants
- les défis soulevés en terme juridique, financier etc.
- les premières pistes de solutions

Ateliers
- les statuts juridiques
- les finances
- la communication politique et l'utilité sociale
- la qualité environnementale et architecturale
- la communication interne

Sources : Archives Habicoop, compte-rendu rencontres nationales

Lors des différentes rencontres nationales d'Habicoop, un format quasi identique se déploie avec un temps réservé à l'appréciation collective des *ressources symboliques* (nombre de participants, nombre de groupes projets présents) qui permet de faire l'état du « recrutement », de l'exposé de la mobilisation d'Habicoop et des actions en cours : ce temps constitue un élément central de la « persuasion » au profit du « travail de signification ». Le formatage de ce dispositif de mobilisation est renforcé par le déploiement d'un principe d'alliances opérationnelles avec des structures locales chargées d'accueillir l'évènement et d'assurer sa diffusion dans la zone géographique d'implantation (L'atelier Blanc à Toulouse, H'Nord à Bordeaux et Echos Habitants - GRT Ouest à Nantes). La répétition de cette organisation assure à Habicoop sa position de leader et renforce ainsi son statut d'acteur fort.

Figure 15 : Rencontres nationales, Evolution de la participation



Sources : Archives Habicoop, compte-rendu des rencontres nationales
Réalisation personnelle

Ce système d'alliance accroit la diffusion de la mobilisation dans différents territoires et assure la participation d'un public plus vaste d'une rencontre à l'autre. Si ce co-portage permet un élargissement de la base de mobilisation, il contraint toutefois Habicoop à adapter la protestation aux particularismes locaux et à aménager son dispositif de rencontre nationale afin que les structures d'accueil puissent faire entendre leur propre message. Cette adaptation de l'action collective se fait sans trop de difficultés lors des rencontres de Toulouse (2007) et de Bordeaux (2008), les structures d'accueil se pliant au message unique d'Habicoop. La situation est par contre plus tendue lors de la préparation des rencontres de Nantes (2009). En effet, comme nous l'avons montré dans la section précédente, l'écosystème des mobilisations s'est étendu depuis 2008, faisant place à une diversité d'expressions de la protestation en élargissant le champ des modalités d'action de l'habiter autrement. Dès lors, les têtes de réseaux de l'habitat groupé dénommée solidaire, en autopromotion, autogéré, etc., revendiquent une place au sein de ces rencontres nationales et contestent en partie l'unicité du modèle prôné par Habicoop dont ils mettent en doute la capacité à être concrétisé opérationnellement et rapidement.

Cette tension se fait jour dès l'été 2009 à l'occasion de la programmation de plusieurs évènements qui revendiquent une portée nationale. Ainsi le collectif *UTIPI*, implanté en Meurthe-et-Moselle, organise, le 19 septembre 2009, les « Premières rencontres de l'autopromotion » à Vandoeuvre-les-Nancy [Debarre, Steinmetz, 2012] ; quelques semaines plus tard, en novembre 2009, c'est au tour de l'association *Eco Habitat Groupé* (ex. *MHGA*), de réaliser, à Montreuil-sous-Bois, le « 9ème Forum national de l'habitat groupé » dans la continuité des huit manifestations précédentes sous la houlette du MHGA (1977 à 1983, puis relancé en octobre 2008). Par ailleurs, le co-portage des rencontres de Nantes est une opportunité pour les réseaux du grand Ouest de donner une visibilité nationale au travail entrepris depuis 2008 autour des acteurs et des initiatives régionales. Dans ce contexte, la mise en visibilité des différents réseaux régionaux et nationaux devient un enjeu stratégique de positionnement, chacun souhaitant faire entendre sa voix et par distinction les spécificités de sa protestation.

> « Sur la question du réseau, c'est là qu'il faut qu'on [le GRT Ouest] mette le paquet et c'est nous qui l'organisons. Se mettre en réseau, se regrouper, etc., mais justement c'est faire l'inventaire des réseaux existants. Et nous, on s'affiche comme ouverts aux réseaux européens, nationaux, variés, etc. Il y a un enjeu pour commencer à discuter (...) [avec] le MHGA, [montrer] ce que l'on fait dans l'Ouest, comment ça se structure ailleurs, etc. C'est un peu une mise à plat ». (Responsable Echo-Habitants – GRT Ouest, réunion de préparation des rencontres nationales de Nantes, automne 2009 à Rennes)[243].

> « Ces rencontres [de Nantes], ça marque l'essor du mouvement [des coopératives d'habitants]. Cette année aussi, ce qui marque particulièrement, c'est le fait que l'on ait invité aussi toutes les autres formes d'habitat groupé. Donc c'est l'ouverture, l'ouverture sur un mouvement de l'habitat participatif et donc on va voir ce que cela va donner ». (Président d'Habicoop, 4èmes rencontres nationales des coopératives d'habitants)

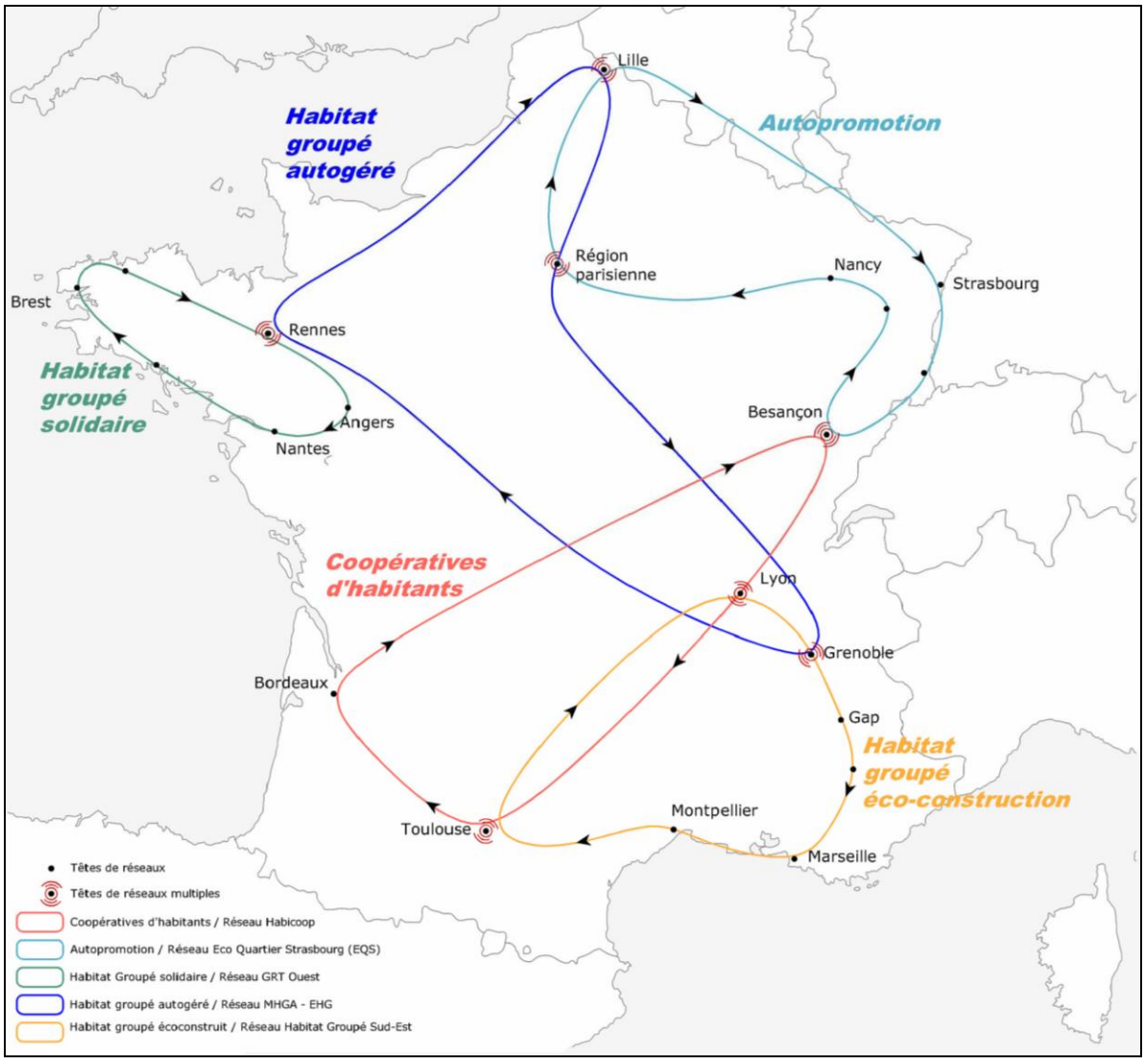
Cette ouverture à la diversité permet l'élargissement des positionnements et nécessite un accommodement des dispositifs initiaux d'Habicoop. Elle est aussi une forme de remise en cause de

[243] Cet extrait est tiré d'un documentaire vidéo retraçant le déroulé des « 4èmes rencontres nationales des coopératives d'habitants et de l'habitat coopératif », à Nantes en décembre 2009, co-organisées par le GRT Ouest, L'Echo-Habitants, Habicoop, en partenariat avec ECO3 et les ECOSSOLIES. Source : https://www.youtube.com/watch?v=zZuef_LxtH8&feature=related, consulté le 17 mars 2017.

la position dominante de l'association lyonnaise. Cette contestation se manifeste dans une période de fragilité d'Habicoop et de doute quant aux capacités de l'organisation à produire une solution satisfaisante pour les mobilisés. Les autres têtes de réseaux saisissent alors cette occasion pour faire entendre l'existence de « plans B » et la nécessité de produire des solutions variées.

> « C'est les plans B. Aujourd'hui, il n'y a pas de coopératives d'habitants. Les enjeux de statuts sont rappelés (...), quels sont les montages possibles, là c'est Habiccop qui gère mais il faut faire passer un maximum d'expériences en cours [du côté de l'habitat groupé] qui sont différentes. » (Responsable Echo-Habitants – GRT Ouest, réunion de préparation des rencontres nationales de Nantes, automne 2009 à Rennes

Figure 16 : Les différents courants et leurs têtes de réseaux.
Vision schématique de la nébuleuse en date de décembre 2009



Réalisation personnelle

Si l'élargissement et les alliances ponctuelles ont été nécessaires à Habicoop pour assurer le développement de son audience, il n'en reste pas moins que l'existence, dans ce même espace de proposition, d'une diversité de registres de mobilisation favorise une mise en concurrence entre les structures au regard des solutions qu'elles portent et de leur viabilité opérationnelle.

Cet élargissement des acteurs de la protestation impose l'ouverture de nouvelles arènes de négociation afin de permettre le dépassement des conflits concurrentiels et de maintenir un « travail de signification » et d'interpellation consensuelle des acteurs publics locaux comme nationaux comme le rapportent plusieurs participants et animateurs à l'issue des rencontres de Nantes, le 6 décembre 2009.

> « C'était très riche (…) et on voit le fruit de la coopération entre Habicoop et le GRT Ouest. Le GRT Ouest a enrichi la démarche d'Habicoop.
> Habicoop, ils savent très bien ce qu'ils font mais ils sont pris un peu dans leurs objectifs de lobbying. Là [lors de ces rencontres de Nantes], ça répondait à des attentes diversifiées. A tel point d'ailleurs que la conclusion c'est que l'année prochaine on fera des rencontres de l'habitat coopératif et groupé. Avec aussi un ancrage plus loin dans le passé, dans le mouvement national, avec les gens du MHGA qui co-organiseront. Donc, je suis très satisfait. On ne perd pas les objectifs initiaux, on s'y accroche bien fort et à la fin on arrive à ouvrir le spectre, le tout, en gardant une très bonne qualité des échanges » (Membre de la Jeune Pousse - projet de coopérative d'habitants à Toulouse - et participant aux précédentes rencontres d'Habicoop)[244].

> « Beaucoup de diversité dans ces rencontres. Il y a un fond de valeur dans lequel tout le monde se retrouve, mais il y a des traditions qui sont assez différentes, des projets qui sont différents [coopératives, autopromotion, etc.]. Là où vraiment on se retrouve, c'est sur les pratiques non concurrentielles, collaboratives. Et cela, ça pose les bases de collaborations pour l'avenir qu'on retrouve dans le mouvement de l'ESS. C'est bien de le retrouver sur l'habitat et si on peut faire un peu d'*agit-prop* sur les bailleurs sociaux et les collectivités locales (…), cela sera une super réussite ». (Membre de Regain – association de Marseille – et 1ère participation aux rencontres nationales) extrait d'une interview filmée au sortir des rencontres nationales, Nantes, décembre 2009)[245].

Au terme de cette séquence (2007 – 2009) le dispositif des rencontres est confirmé comme élément de l'action collective. La construction d'un « mouvement », selon le terme revendiqué par les militants, s'esquisse au travers d'alliances productives respectueuses des diversités. Les rencontres que les acteurs programment à Strasbourg, en novembre 2010, ont vocation à démontrer cela.

III.2. Le tournant de Strasbourg ou l'habitat participatif comme construction de nouvelles alliances (militantes et institutionnelles) (2010 – 2012)

Les rencontres qui s'ouvrent à Strasbourg le 19 novembre 2010, bien que s'inscrivant dans la continuité des rendez-vous initiés depuis 2007, affichent leur différence. En annonçant la tenue de la première édition des « Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif » (RNHP), Pour les organisateurs, il s'agit de signifier qu'un tournant s'opère et que s'élabore un nouveau cadre d'action. Ces rencontres, dans leur nouveau format, sont portées localement par l'association Eco Quartier Strasbourg dont nous avons montré précédemment l'implication dans le développement de l'autopromotion. Elles sont aussi le fruit d'un partenariat élargi entre les têtes de réseaux associatives d'échelon national et les collectivités locales que sont la Ville de Strasbourg et la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS). Cet élargissement du dispositif d'action est rendu possible par une redistribution des rôles et une plus grande diversité des acteurs impliqués. Si les

[244] Extrait d'interview de participants filmés au sortir des rencontres nationales, Nantes, le 6 décembre 2009. Source : Archives du GRT Ouest, https://www.youtube.com/watch?v=6eSSl3eOn10, consulté le 17 mars 2017.
[245] Extrait d'interview de participants filmés au sortir des rencontres nationales, Nantes, le 6 décembre 2009. Source : Archives du GRT Ouest, https://www.youtube.com/watch?v=6eSSl3eOn10, consulté le 17 mars 2017.

éditions précédentes étaient principalement pilotées par Habicoop avec un co-portage local pour garantir l'intendance, ces premières RNHP se construisent sur le principe d'un socle élargi de structures porteuses représentant la diversité des initiatives (coopératives d'habitants, autopromotion, habitat groupé, etc.). Dès lors, le choix d'un terme générique qui permet le rassemblement des différentes tendances devient une question stratégique. Au terme des rencontres de Nantes, il avait été annoncé par les organisateurs que le rendez-vous de 2010 serait celui « des coopératives d'habitants et de l'habitat groupé », au final, c'est sous le vocable unique d' « habitat participatif » que les militants se retrouvent.
Ce choix sémantique, après discussion, semble faire consensus au sein des organisations militantes qui se l'approprient et le diffusent largement. Le regroupement sous une même bannière apparaît comme un signe fort du tournant qui s'opère et marque la formalisation d'un consensus. Au travers de cette énonciation commune, il s'agit pour les têtes de réseaux militantes de signifier la construction d'une alliance, le regroupement et l'extinction des rivalités. Cette opération permet de faire exister une forme de cohérence dans la revendication (construire les conditions d'un habiter autrement) par-delà la diversité des formules proposées. Cette posture d'unité participe, selon nous, à rendre crédible la démarche, permet à cette nouvelle coalition de s'afficher comme acteur légitime et de revendiquer ainsi le statut de « mouvement ».

> « Les enjeux sont importants puisqu'il s'agit de déterminer les conditions d'un élargissement de l'habitat participatif : que les coopératives d'habitants, que les groupes d'autopromotion et plus généralement que l'habitat groupé démontrent leur pertinence vis-à-vis des problématiques auxquelles la ville se confronte et qu'ils deviennent de réels outils du logement, parmi d'autres » (Président d'Eco Quartier Strasbourg, ouverture des RNHP, 19 novembre 2010).

La construction de cette alliance est portée par un contexte d'opportunité institutionnelle favorable puisque la nouvelle équipe municipale strasbourgeoise est engagée activement dès 2008 dans la dynamique des éco-quartiers et porte une expérimentation sur la diffusion de l'autopromotion au travers de l'appel à projets « 10 terrains / 10 immeubles durables ». Au-delà d'un agenda institutionnel favorable, la collaboration avec les équipes politiques et techniques locales est facilitée par la mobilisation des *ressources sociales* et des *ressources d'autorité* dont dispose l'association Eco Quartier Strasbourg (EQS). Il est important de rappeler que plusieurs membres de cette association travaillent, par ailleurs, comme techniciens territoriaux auprès de collectivités locales qui agissent sur le territoire de la CUS ; le président de l'association occupant quant à lui le poste de directeur des services techniques d'une commune limitrophe à Strasbourg. Cette proximité professionnelle se superpose à une proximité militante des réseaux écologistes locaux. Par ailleurs, plusieurs membres de l'association EQS sont engagés dans le collectif d'habitants *Eco-Logis* dont l'immeuble en autopromotion a été livré à l'été 2010. Cette actualité, fortement médiatisée, constitue un évènement majeur pour l'ensemble des militants mobilisés à l'échelle nationale. Elle leur apporte le crédit opérationnel qui semblait faire défaut jusqu'alors.

C'est donc autour d'une triple opportunité (coalition militante, partenariat institutionnel, réalisation d'un premier immeuble) que le mouvement de l'habitat participatif se présente, fin 2010 et réunit plus de 450 participants sur trois journées de rencontres. Cette démonstration de force facilite l'interpellation des pouvoirs publics, que ce soit à l'échelle des collectivités locales comme à l'échelle gouvernementale. Elle est aussi le signe d'une maturité des organisations mobilisées, de leur volonté de surmonter les tensions et de garantir le succès de l'entreprise. Cette opération permet, comme le

rappelle Erik Neveu [2005 (1996) : 22] de « rassembler les ressources », de mener « un travail de propagande » et d'assurer les conditions de « survie du mouvement ». Cette opération participe donc à la construction d'une trajectoire qui facilite la reconnaissance de la revendication dans la perspective d'un processus d'institutionnalisation et de traitement d'une question publique. Ce moment s'inscrit, selon nous, dans un processus de mise en ordre des mouvements sociaux. Il prend aussi appui sur les ressources médiatiques que le partenariat avec la collectivité locale lui assure. Fort de ce relais, la manifestation se garantit une couverture auprès des médias nationaux professionnels et grand public (presse écrite et audiovisuelle) [Devaux, 2013].

Figure 17 : Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, l'édition 2010 en quelques chiffres

L'organisation des rencontres de Strasbourg

- Comité d'organisation :
  - Association Eco Quartier Strasbourg, structure d'accueil
  - Eco Habitat Groupé (suite du MHGA)
  - Réseau inter-régional Habitat Groupé
  - Habitat autrement Besançon, tête de réseau pour l'Est
  - Habicoop, au titre de son antériorité sur ces évènements mais avec une implication plus faible
- Comité de pilotage :
  - Comité d'organisation
  - Représentants techniques de la CUS
  - Représentants politiques de la Ville de Strasbourg et de la CUS

Les ressources financières : environ 50.000 € de ressources directes

- Subventions publiques : CUS, Ville de Strasbourg, Conseil Général du Bas-Rhin, Région Alsace et l'Etat au travers du financement d'un emploi en Contrat Unique d'Insertion auprès de l'association EQS.
- Subventions privées : Fondation Macif et Crédit Coopératif
- Recettes propres ; inscriptions des participants et ventes sur stands

L'évènement

- Lieux d'accueil :
  - Parlement européen le 19 novembre 2010 en lien avec le forum des éco-quartiers
  - Palais universitaire de Strasbourg, les 20 et 21 novembre 2010
- Participation et déroulé :
  - 450 participants sur les 3 jours
  - 70 intervenants
  - 16 ateliers thématiques
  - 8 conférences
  - Programmation d'un parcours découverte pour le grand public (visite de site, projections, débats, etc…)
  - Programmation d'un parcours expert ouvert aux structures et particuliers déjà engagés dans des projets.

Source : Actes des RNHP 2010
Réalisation personnelle

Cette action collective, organisée autour de ces premières rencontres de l'habitat participatif, renforce les ressources matérielles et symboliques des organisations et accroit le capital militant au

profit du « travail de signification ». Elle permet aussi au travers de l'interpellation des acteurs publics d'assurer de nouvelles alliances, comme nous le montrerons dans notre deuxième partie. Dès lors, le processus de mise en ordre engagé conforte la stratégie de l'unité qui devient à partir de 2010 un mode d'organisation nécessaire. Les membres du comité d'organisation, créé à l'occasion des rencontres de Strasbourg, décident de pérenniser un dispositif de coordination à l'échelle nationale sans pour autant lui attribuer un statut formel. Ce choix est dicté par la volonté de ne pas réveiller les conflits entre les partisans d'une organisation formelle de type fédération (position portée par *EHG*) et ceux qui souhaitent, au nom de l'autonomie des structures locales, une mise en commun horizontale des ressources et des compétences sans autre formalisation (position principalement soutenue par le *réseau Habitat Groupé*) [Devaux, 2013 : 180]. Pour dépasser cette opposition entre verticalité et horizontalité d'une structure commune, la coordination initiale s'ouvre aux têtes de réseaux régionaux autour de la CNAHP (Coordination Nationale des Associations pour l'Habitat Participatif).

La représentation est ainsi organisée :

- au niveau national avec la participation d'Eco Habitat Groupé, d'Habicoop, du réseau Habitat Groupé ainsi que de l'association RELIER,
- au niveau régional, les structures représentantes sont Eco-Quartier Strasbourg (Alsace), le GRT Ouest (Bretagne et Pays de Loire), les HabILes (Grenoble – Rhône-Alpes), Habiter Autrement Besançon (Franche-Comté), HESP'ère21 (Paris – Ile-de-France).

La CNAHP a en charge d'assurer la programmation et l'organisation des RNHP ainsi que de conduire des « chantiers collectifs ». Ainsi, dès 2011, un travail est engagé autour de la production du « Livre blanc de l'habitat participatif » [2012]. Véritable manifeste du mouvement, ce travail collectif a pour ambition de démontrer que l'habitat participatif est porté par des « citoyens engagés » qui s'inscrivent dans une démarche « d'intérêt général » dont il faut « démocratiser » l'accès, selon les termes des différents chapitres qui structurent l'ouvrage. Si la production collective de ce texte n'a pas été sans difficulté, comme le rapporte Camille Devaux dans sa thèse [2013 : 184], un consensus se construit lentement entre les différentes structures engagées pour porter collectivement le même message. Toutefois, ce premier chantier collectif est perçu par certains comme une épreuve d'ajustement du discours qui révèle aussi la faiblesse des ressources disponibles et la difficulté, pour ce tout jeune mouvement, à être présent sur plusieurs fronts à l'échelle nationale. Ce constat qui se construit en interne des réseaux d'échanges entre les structures, renseigne sur la capacité du mouvement à porter un évènement annuel comme les RNHP. La difficulté de mobilisation des ressources et la concurrence entre structures sur un même territoire pour acquérir reconnaissance et ressources rendent impossible la tenue des RNHP en 2011, initialement programmée en Ile-de-France. Par ailleurs, la proximité du calendrier électoral des élections présidentielles contraint l'agenda politique et institutionnel et fragilise les partenariats. En effet, afin de ne pas mettre en péril les acquis de Strasbourg en se lançant dans une entreprise incertaine tant du point de vue militant que politique et institutionnel, décision est prise par la CNAHP de ne pas réaliser de rencontres nationales fin 2011 et de reporter les moyens et ressources militantes sur un évènement d'ampleur fin 2012. Le territoire choisi ainsi que le partenariat politique et institutionnel se fait au regard de

l'engagement de la ville de Grenoble[246] auprès des initiatives habitantes et de son implication dans la construction d'un réseau *ad-hoc* des collectivités locales.

Deux ans après les rencontres de Strasbourg, les militants de l'habitat participatif se retrouvent à Grenoble, pour la deuxième édition des RNHP. Dans cet entre-deux, l'écosystème de l'habitat participatif s'est étoffé et les alliances et partenariats se sont développés. En effet, et comme nous le montrerons dans la deuxième partie, durant l'année 2011 deux organisations nouvelles se structurent. La première concerne le regroupement, en mars 2011, de collectivités locales qui s'engagent formellement pour l'habitat participatif en créant le Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) et en signant publiquement une charte à Grenoble en novembre 2011. La seconde est relative à la constitution d'un réseau de professionnels engagés dans l'accompagnement de projet en habitat participatif, le RAHP (Réseau national des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif).

Les rencontres de Grenoble s'organisent selon un format proche de celles de Strasbourg : plus de 500 participants inscrits, 200 visiteurs occasionnels, la forte mobilisation des élus et la présence de représentants étrangers dont David Rodgers, président de la *Coopérative Internationale Alliance Housing* et Marcellin Hudon, coordinateur de l'*Association des Groupes de Ressources Techniques du Québec* (AGRTQ). Si cette édition ressemble à la précédente, elle s'en distingue par sa dimension politique à l'occasion de la prise de parole, retransmise par vidéo, de Cécile Duflot alors toute nouvelle Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement. Cette dernière, dans une allocution sans précédent, fait état de son soutien pour la mobilisation citoyenne et les démarches alternatives portées par l'habitat participatif. Elle invite l'ensemble des acteurs de l'habitat participatif à participer à une « démarche de concertation, visant à émettre des propositions concrètes, pour alimenter la grande loi logement, dont un chapitre sera consacré aux nouvelles formes de propriété et à l'habitat participatif »[247]. Cette annonce saisit l'auditoire et réjouit les organisateurs qui voient alors s'ouvrir les portes d'un ministère jusque-là peu coopératif et espérer une reconnaissance de leur revendication au travers d'une production législative *ad-hoc*. Cette invitation à alimenter la production de la loi accélère le processus d'organisation au sein des réseaux militants associatifs et oblige à la constitution d'un dispositif de représentation.

Si une première structuration s'est faite par regroupement autour du vocable commun « habitat participatif » dans une perspective d'interpellation des acteurs publics, une deuxième étape se produit par la mise en ordre de la représentation militante en vue d'une participation au dispositif institutionnel porté par la Ministre.

Cette séquence, 2010 – 2012, nous permet de prendre la mesure du dispositif d'alliance au sein de réseaux militants. Elle nous montre aussi que la logique d'action collective permet d'une part

[246] L'engagement de la ville de Grenoble en faveur de l'habitat participatif repose sur l'existence d'initiatives habitantes récentes en la matière mais aussi sur un engagement militant ancien. La ville et ses alentours apparaissent dès le début des années 1960 comme un véritable laboratoire d'expérimentation sociale, fondée sur un militantisme proche de la sphère politique de gauche mais plus éloignée des partis classiques (PCF ou PS). Hubert Dubedout qui fut maire de la ville de 1965 à 1983 incarne le premier cette autre gauche. Venu en politique par l'action militante d'un syndicat d'usagers, il participe à la fondation du premier Groupe d'action municipale (GAM) en 1963. Proche du PSU, il ne rejoint le PS qu'en 1974. Dans l'esprit des GAM, et portées par les mandats du H. Dubedout, les initiatives citoyennes se développent jusqu'au début des années 1980. Au-début des années 1990, de nouvelles initiatives locales naissent autour de l'idée d'une démocratie d'écologie solidaire, mais aussi des mouvements alternatifs, libertaire ou d'extrême-gauche. Plusieurs opérations d'habitat autogéré ont vu le jour au milieu des années 1980 à Meylan et à Grenoble, les initiatives des années 2000 s'inscrivent dans cette continuité.

[247] Extrait du discours de la Ministre, Cécile Duflot, retranscrit dans les actes des RNHP 2012, p. 24

l'accroissement des ressources nécessaires à la revendication et d'autre part favorise la constitution d'un acteur collectif qui se domestique en vue d'interagir avec les institutions publiques.

III.3. La *Coordin'Action*, un réseau d'associations support d'une logique collective et d'une expression commune (2013 – 2015)

La participation aux travaux préparatoires de la loi ALUR (novembre 2012 à mars 2013) officialise le mode de représentation des associations de l'habitat participatif et accélère le processus de formalisation. Au-delà de la participation au dispositif de concertation ministérielle (voir Partie 3, chapitre 8) les associations prennent la mesure de la nécessité d'organiser formellement leur représentation au travers d'un porte-parolat afin de pouvoir peser dans la suite du travail législatif et d'assurer auprès de la représentation nationale (députés et sénateurs) la production des amendements nécessaires. Dès lors, l'absence de statut formel du CNAHP est perçue comme un handicap et décision est prise, en juin 2013, de créer, sous forme d'association loi de 1901, la *Coordin'Action des associations* de l'habitat participatif. Cet acte de mise en ordre assoit les *ressources symboliques* du mouvement et permet l'acquisition de *ressources matérielles* et économiques (soutien financier de la Fondation Macif, de la Fondation Abbé Pierre, Fondation de France, du RNCHP, de l'USH, de la FNCHLM, de la Nef, de la Fédération du Crédit Mutuel, etc.). La promulgation de la loi ALUR, en mars 2014, et la reconnaissance de l'habitat participatif au titre de l'article 47 de la loi accroit la visibilité du mouvement et reconnait la *Coordin'Action* dans son rôle d'acteur collectif, porte-parole d'une mobilisation citoyenne. Celle-ci a la charge « *d'animer le mouvement de l'Habitat Participatif en France, de rendre visible la diversité des projets et de favoriser le développement de l'Habitat Participatif sur l'ensemble du territoire français* » (Présentation de la Coordin'Action, Site internet).

Pour ce faire, elle poursuit les chantiers collectifs dont le plus visible est celui de l'organisation des rencontres nationales. L'édition 2015 a lieu à Marseille au début de mois de juillet où plus de 800 participants (militants, élus, techniciens, administration de l'Etat, bailleurs sociaux, professionnels, universitaires, grand public, etc.) se retrouvent pour 3 jours d'échanges et de débats. Au-delà de l'évènement que constitue ce dispositif des rencontres nationales qui permet au mouvement de faire état de ses forces, un travail plus en continu s'esquisse avec le recrutement de salariés en charge d'assurer le quotidien de la structure, l'animation du réseau, la constitution d'une plateforme d'acteurs, le suivi de la loi ALUR, etc. Cette nouvelle étape d'organisation nécessite le renfort des partenariats institutionnels et financiers, condition nécessaire à la pérennisation de la structure ; les représentants de la *Coordin'Action* doivent assurer le développement de partenariats afin de garantir la pérennité de l'organisation. Au-delà du soutien du réseau des collectivités locales acquis depuis 2012, l'année 2015 formalise l'appui de l'Union Social pour l'Habitat (USH) qui annonce, à l'occasion des RNHP de Marseille, la création d'un réseau interne à l'USH sur les questions d'habitat participatif. Cette nouvelle dynamique favorise la constitution d'outils communs avec l'animation d'un portail web, le recensement des initiatives, la création d'évènements locaux, la sensibilisation du grand public au travers de « JPO » (Journées portes ouvertes de l'habitat participatif) dès l'automne 2013. Il permet aussi le développement d'une expertise technique spécifique relative aux conditions d'application de la loi et à la nécessité d'obtenir un cadre réglementaire opérationnel (décrets et arrêtés).

Cette dernière séquence d'observation des associations de l'habitat participatif nous permet de montrer la trajectoire de la mobilisation et de sa mise en ordre, conforme aux pratiques des espaces institutionnels qu'il pénètre.

Conclusion du chapitre 2

En retraçant la trajectoire de cette mobilisation sur ses dix premières années d'existence nous montrons comment la mise en mouvement d'une nébuleuse d'initiatives permet la construction d'une protestation et l'interpellation des acteurs publics. A travers une série d'évènements s'élaborent des dispositifs d'action collective qui rassemblent des militants venus de divers horizons mais qui tous revendiquent la participation à la production d'une alternative. Nous avons esquissé le principe d'une géographie de ces initiatives qui s'enracine dans un terreau territorial labouré par une histoire sociale et militante ancienne et qui s'articule à un ensemble de références transnationales. Le rôle qu'occupent les « passeurs » dans une telle construction apparait comme fondamental à ce processus d'édification. En effet, il permet aux « pionniers » de prendre appui sur un corpus de références idéologiques et expérientielles en justifiant la nécessité de l'opération de défrichage. L'existence d'un référentiel exogène comme historique participe d'une double dynamique, d'une part cela donne un statut aux nouveaux entrepreneurs qui vont chercher dans ce stock de références d'autres dimensions de l'alternative, d'autres approches et d'autre part, ce référentiel participe d'une entreprise de crédibilisation auprès des acteurs institutionnels. Dès lors, la diffusion de pratiques différentes, alternatives aux cadres conventionnels d'exécution, enclenche un processus de conviction de l'acteur public qui peut être analysé comme une véritable opération de contamination. Comme nous le montre l'analyse de nos terrains, cette entreprise militante n'a pas de caractère d'évidence et nécessite une maturation dans les formes de la protestation comme dans son organisation.

L'existence d'une diversité de « solutions » et de « valeurs » alternatives participe dans un premier temps à opacifier la nébuleuse et favorise les conflits de leadership. Toutefois, la nécessité de construire un espace de dialogue avec l'acteur public oblige à une mise en ordre de la nébuleuse, à la construction d'un consensus par un alignement des positions. Sur ce point, nous avons montré la place essentielle des rencontres nationales dans ce processus d'alliance interne entre les mobilisés. Nous avons aussi pointé l'importance de l'existence de ressources au sein de l'espace des militants et le rôle qu'elles occupent dans la capacité des structures à être perçues comme des acteurs forts ou faibles. La construction d'une alliance globale, au travers de la Coordin'Action des associations de l'habitat participatif, doit aussi être comprise comme un moyen de captation des ressources au bénéfice d'une économie du plaidoyer qui garantit la pérennisation du mouvement.

Cette trajectoire de la mobilisation qui vise le saisissement de l'acteur public nécessite que la totalité du mouvement soit reconnue comme un acteur fort, capable de parler d'une seule voix. Dès lors, la diversité initiale portée par la nébuleuse se réduit au profit d'une unicité du discours contraint par les cadres d'échange qu'offre l'acteur public. Dans une forme de retournement de la contamination précédemment évoquée qui a permis une sensibilisation à l'existence d'alternatives, l'organisation militante accepte le principe d'une mise en ordre qui lui apparait comme nécessaire à son entrée dans l'arène des négociations publiques.

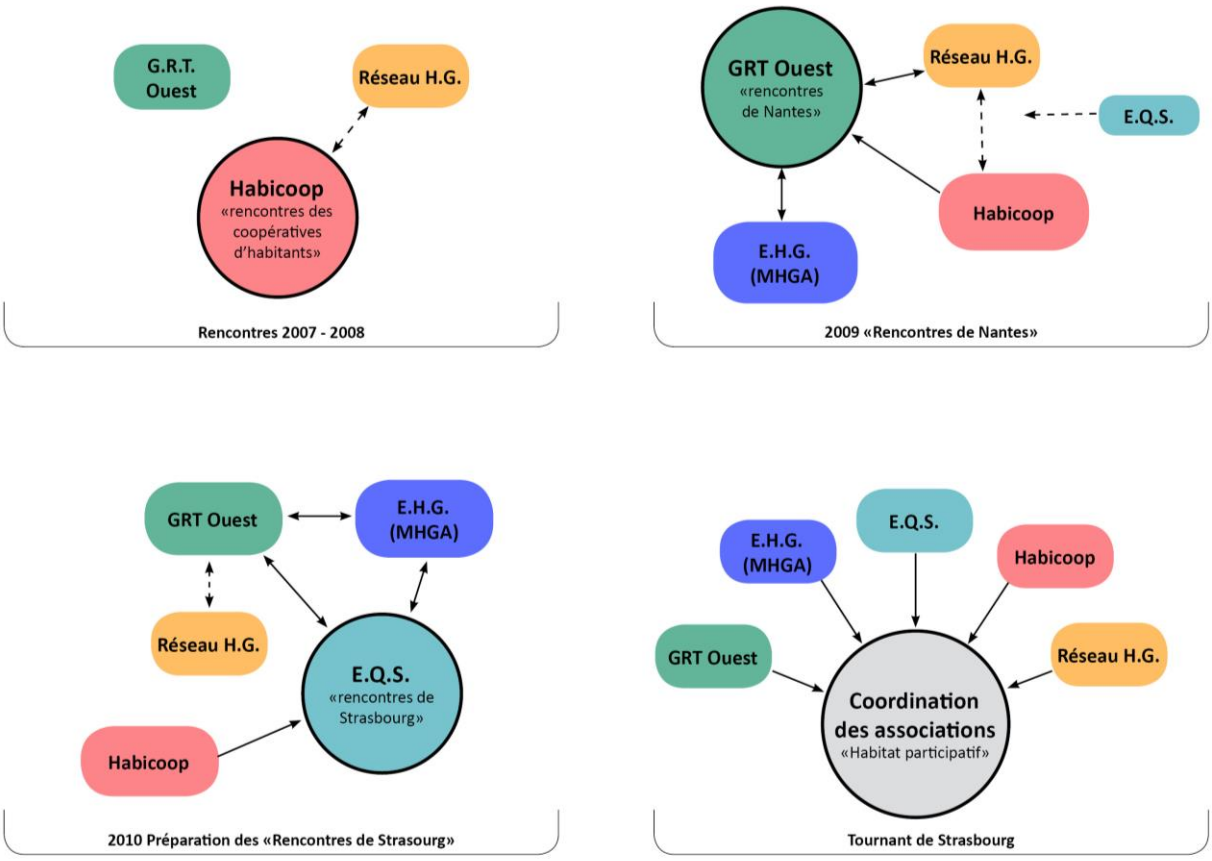
Conclusion de la Partie 1

Cette première partie a permis de rendre compte d'un ensemble de dynamiques citoyennes et d'analyser leur structuration au sein d'organisations militantes. Cette mise en mouvement des acteurs à travers un engagement associatif et militant construit une série d'espaces de mobilisations qui agissent comme de véritables arènes de revendication où se produit, d'une part, un discours et où s'expose, d'autre part, les modalités pratiques et stratégiques du plaidoyer de chacune des organisations. Notre analyse s'est centrée sur deux périodes spécifiques, que nous qualifions de moment « autogestionnaire » autour du MHGA et de moment « durable et solidaire » dans lequel s'inscrit la nébuleuse de l'habitat participatif. En traçant la généalogie de ces mobilisations, nous avons montré que le développement de pratiques collectives (tour de France, forums, rencontres nationales, etc.) permet à un ensemble d'individus de s'engager et de partager la volonté d'habiter autrement. Loin des discours plaintifs évoquant le repli sur soi et la disparition des militants, nous constatons la vivacité de ces dynamiques. Notre perspective d'analyse s'inscrit ici dans les travaux de Jacques Ion [2012] et dans les débats du colloque de Cerisy, « L'individu aujourd'hui », engagés en 2010 ; débats qui cherchent à dépasser une vision centrée sur l'individualisme et le repli sur soi pour discuter le rapport des individus au collectif. Dans ce cadre, notre travail nous permet d'affirmer l'existence d'une continuité entre les discours produits hier par les militants de l'habitat autogéré et ceux que portent aujourd'hui les militants de l'habitat participatif. Ils se rejoignent sur l'envie de faire naître à l'échelle micro-locale des projets de vie et à traduire spatialement les rapports entre échelle domestique « individuelle » et échelle « collective » du groupe. Toutefois, si le discours des militants des années 1970 est marqué par la volonté de « sortir de l'individualisme du petit pavillonnaire », de maîtriser la conception du logement et de disposer d'une propriété qui reconnait au collectif la capacité de modifier la vie quotidienne, celui des militants de l'habitat participatif se caractérise, au-delà de ces éléments socles, par une volonté de renouveler les conditions d'accès à la propriété individuelle et collective, particulièrement dans les secteurs tendus des zones urbaines denses. Dès lors, nous considérons que la volonté commune d'agir se traduit distinctement dans le moment « MHGA » et dans le moment « habitat participatif ». Il y a donc un glissement d'un discours initial construit sur l'idée de s'unir pour rompre l'isolement de la famille nucléaire vers un discours renouvelé qui met en avant l'idée de s'unir pour accéder collectivement à des conditions résidentielles d'un « chez soi » plus favorables dans un environnement choisi et maîtrisé.

Ces différents discours sont portés par des organisations qui se structurent dans l'espace public en interpellant les acteurs politiques et institutionnels. Là encore nous devons distinguer les deux périodes. Nous avons montré que le MHGA est la seule organisation de ce type à émerger à la fin des années 1970. Son action collective s'inscrit tout d'abord dans une dynamique de valorisation des initiatives habitantes existantes, de leur mise en réseau et de la création d'outils support pour de nouvelles démarches. Sous cet aspect-là, le MHGA peut être qualifié d'association ressource au bénéfice de ses adhérents. Pour autant, l'ambition de ses fondateurs est plus grande puisqu'ils veulent diffuser l'idée de l'autogestion dans l'habitat collectif social. Pour ce faire, ils adossent à l'association un service d'ingénierie à destination des collectivités locales et des bailleurs sociaux. Nous avons vu que cette double vocation du MHGA peine à coexister dans un contexte de retrait du soutien institutionnel (1983). Marqué par l'affaiblissement de l'opportunité politique et les conflits internes, l'association se met en sommeil. Elle ne se réactivera qu'au tournant des années 2000 pour prendre part au renouvellement du débat. La situation contemporaine que nous avons analysée montre que le processus de construction d'un espace militant et associatif unifié se déroule sur une période allant de 2006 à 2010. Les principales scènes d'exposition se concentrent lors des rencontres

nationales initiées par Habicoop dès 2007. Véritables arènes publiques, elles permettent aux différentes structures de se faire connaître et d'exposer leur point de vue. Les tentatives de préempter ces espaces au profit de l'une ou l'autre structure ont engendré dans un premier temps conflits et concurrences entre les organisations. La difficulté de faire entendre différents registres du plaidoyer et la nécessité d'unifier le discours pour crédibiliser l'interpellation des acteurs publics (politiques et institutionnels) a conduit les organisations à dépasser leur bataille de position pour construire une stratégie collective d'énonciation et d'interpellation.

Structuration du réseau associatif à l'occasion des moments clés des rencontres nationels



Réalisation personnelle

Comme nous l'avons montré et comme ce schéma le rappelle, les rencontres nationales depuis 2007 représentent des épisodes clés de cette structuration. La construction des positionnements a, tour à tour, mis en avant Habicoop, le GRT Ouest, E.Q.S., etc. Dans ce dispositif, le tournant de Strasbourg (nov. 2010) apparaît comme le moment fondateur de la nouvelle alliance au sein de l'espace des militants. Au-delà de l'énonciation commune sous le vocable « habitat participatif », il est le signe d'une première mise en ordre de cet espace. Cette procédure apparaît comme essentielle pour assurer la diffusion du plaidoyer et obtenir du crédit auprès des autres acteurs politiques et institutionnels. Nous avons montré que cette opération nécessite l'ajustement des points de vue afin d'amplifier la capacité d'agir des organisations et d'entrer en dialogue avec les institutions. Ceci participe de la construction de la coordination des associations et de sa reconnaissance comme acteur collectif légitime.

Deuxième partie :

La stratégie de l'alliance dans la construction d'une question publique

Nous poursuivons notre analyse sur la construction de l'objet « habitat participatif » en nous intéressant aux modalités de publicisation de cette question [Gusfield J.R., 2009 (1981)] [Henry E, 2009] ainsi qu'aux logiques et stratégies qui en découlent. Notre réflexion prend appui sur un ensemble de travaux issus des sciences politiques et de la sociologie de l'action collective [Becker H, 1985] [Neveu E., 1999] [Mathieu L., 2007]. Cet apport théorique nous permet de retenir que le processus de publicisation d'une question et de sa mise à l'agenda politique et institutionnel relève d'une triple dynamique qui comprend successivement des logiques de mobilisations collectives, de médiatisation et de politisation. Chacune de ces phases sont essentielles dans la construction de la question publique.

La première partie consacrée à la mobilisation des associations nous a permis de considérer la manière dont s'organise, au sein de l'espace des militants, une stratégie d'alliance qui dépasse les effets initiaux de concurrence. Nous avons montré que cette stratégie rend possible le développement d'une énonciation commune et la mobilisation de relais médiatiques. Fort de ces éléments, nous nous intéressons aux effets de cette stratégie et aux dynamiques qu'elle engendre dans d'autres espaces. Ainsi, notre observation en situation nous permet d'analyser ce qui se construit autour de ce processus de diffusion de la question « habitat participatif » et d'être attentive à « la capacité de certains groupes à enrôler d'autres acteurs, à les faire en quelque sorte entrer dans le jeu, et à créer ainsi une coalition qui impose l'inscription du problème à traiter sur l' " agenda " des gouvernants, des institutions publiques et des organisations politiques »[248]. En prenant appui sur cette proposition, nous cherchons à montrer les processus préalables qui conditionnent la mise à l'agenda de la question « habitat participatif ». En nous intéressant à la manière dont d'autres acteurs vont « entrer dans le jeu », nous cherchons tout d'abord à les identifier, à comprendre le processus de leur mobilisation et à interroger leur intérêt à agir de la sorte. Attentive à l'idée que cette dynamique permet la création de coalitions, nous souhaitons alors comprendre qu'elles sont les arènes publiques support de cela et quels en sont les résultats ?

En retenant l'idée que les mobilisations historiques portées par le MHGA ne sont pas parvenues à inscrire à l'agenda la question de la coproduction du cadre bâti par les habitants, dès lors en quoi les mobilisations actuelles franchissent-elles un pas supplémentaire et en quoi parviennent-elles à publiciser la démarche et à la porter à l'agenda politique ?

Notre enquête nous a permis de nous intéresser à la manière dont un ensemble d'acteurs (élus locaux, professionnels, opérateurs institutionnels de l'habitat, etc.) se mobilise et s'organise. Cette mise en mouvement conduit ces acteurs collectifs à se structurer à leur tour en réseau pour porter la question « habitat participatif ». Au travers de cette dynamique, nous cherchons à montrer comment se recompose la mobilisation, quel en devient son nouveau périmètre, sa nouvelle architecture. En partant de l'idée que des coalitions s'organisent, qu'elles participent à construire la question publique et favorisent ainsi sa mise à l'agenda, nous cherchons à saisir l'intérêt ces acteurs collectifs

[248] Cité par Sébastien Gardon (2009), Lagroye J., avec François B. et Sawicki F., *Sociologie politique*, Presses de Sciences Po et Dalloz, Paris, 2006 (5ème édition), p. 524

à « entrer dans le jeu ». Au-delà de l'entreprise de co-élaboration, pourquoi se mobilisent-ils ? Quel est leur propre agenda ? Comment valorisent-ils cette opération de mobilisation dans leur univers d'origine ?
Nous faisons l'hypothèse que le dispositif de construction de la question publique favorise la diffusion de l'engagement de l'espace des militants vers l'espace du politique et l'espace de l'institution. Dès lors, pouvons-nous considérer une perméabilité entre ces espaces ? Assiste-t-on à des formes d'agir militants chez des acteurs institués ou tout au moins à des recompositions dans leur manière de faire ?

Pour mener ce questionnement, nous nous intéressons successivement à la mobilisation des élus locaux (chapitre 3), des professionnels de l'accompagnement (chapitre 4) et des opérateurs sociaux pour l'habitat (chapitre 5). Dans chacun de ces chapitres, nous nous attachons à retracer la généalogie de la mobilisation, l'organisation et la structuration de l'engagement. Nous avons fait le choix de présenter ces acteurs collectifs selon la chronologie de leur entrée en scène sous forme de réseau. Ainsi, dès la fin 2010 les collectivités locales sont les premières à créer un réseau spécifique, le « Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif » (RNCHP) ; elles sont suivies en 2011 par les professionnels de l'accompagnement qui s'organisent autour du « Réseau des acteurs de l'habitat participatif » (RAHP) et enfin en 2015, le Mouvement HLM initie à son tour le «Réseau HLM pour l'habitat participatif ». Nous montrerons également que le choix d'une organisation sous forme de réseau est impulsé par les collectivités locales. Les autres acteurs agissent à leur tour dans une forme de mimétisme organisationnel et institutionnel. Cette structuration des « alliés » agit aussi sur l'espace des militants qui formalise à son tour sa représentation collective. Dès lors, nous faisons l'hypothèse que cette mise en réseaux des acteurs de l'habitat participatif facilite la construction de la question publique, sa médiatisation et son inscription à l'agenda des gouvernants.

Chapitre 3 - L'engagement des collectivités locales, une étape stratégique dans l'édification d'une coalition

L'entrée en scène des collectivités locales se fait à l'occasion des Rencontres Nationales de Strasbourg, en novembre 2010, comme nous l'avons montré dans le chapitre précédent. Ces rencontres instituent, selon nous, un nouveau format d'arène publique et inaugurent un processus de co-production entre le collectif des associations et les collectivités locales hôtes. Véritable tournant dans la mobilisation, elles participent d'une première étape de mise à l'agenda des gouvernants. A travers l'exploration de cette dynamique nous cherchons à montrer comment se construit la mobilisation des collectivités locales, et sur quelle légitimité elle prend appui. Nous faisons l'hypothèse que l'interpellation adressée à ces acteurs publics depuis l'espace des militants permet la construction d'un espace politico-institutionnel spécifique et participe de l'édification d'une coalition qui vise à transformer une revendication militante en question publique.

Notre analyse se construit à partir des observations que nous avons menées de novembre 2010 à octobre 2015 et de notre participation à plusieurs évènements relatifs à la mise en place de ce réseau thématique. Notre introduction dans cet espace s'est fait par l'intermédiaire des élus et des techniciens de la ville de Montreuil puis de Strasbourg auprès desquels nous avons occupé une place d'expert référant universitaire.

I. Politique de la « main tendue » :

Un tournant s'engage à l'occasion des rencontres de Strasbourg de novembre 2010 ; moment clé qui illustre bien la manière selon laquelle se tissent les liens entre associations et institutions autour d'une opportunité conjointe. Si ces rencontres s'inscrivent dans la continuité des rendez-vous militants depuis 2006, elles inaugurent toutefois un nouvel espace de représentation et d'échange où les réseaux associatifs ont laissé au vestiaire les querelles et tensions d'hier pour apparaître sous le vocable uni d' « habitat participatif ». Ce dispositif de présentation, au-delà des discordes, cherche à faire vivre cette toute nouvelle alliance qui s'organise autour d'un objectif consensuel d'interpellation des pouvoirs publics par les réseaux militants [D'Orazio, 2012]. Dans l'élaboration de cette stratégie, le choix de la ville de Strasbourg n'est pas anodin. En effet, si les rencontres de Nantes en 2009 ont permis d'illustrer la diversité et la multiplicité des réseaux engagés, peu nombreux sont les collectifs habitants qui peuvent s'enorgueillir d'avoir livré leur opération. Dans ce tableau en demi-teinte Strasbourg apparaît comme un point d'étape incontournable, seule capable de faire état d'une démonstration positive [Debarre, Steinmetz, 2012] et de rendre ainsi visible et crédible aux yeux des décideurs politiques comme des médias la richesse de ces initiatives citoyennes. Au-delà de cette démonstration de force et de la revendication d'un cadre spécifique de collaboration qui existe entre l'association organisatrice et la collectivité locale hôte, les rencontres nationales s'inscrivent pour la première fois dans un évènement médiatique d'ampleur que sont les

« journées européennes des éco-quartiers »[249] qui se tiennent au Parlement européen. Cette exposition médiatique sans précédent bouleverse largement le cadre de la manifestation et oblige les réseaux associatifs à se mettre au tempo de l'organisation et de l'opportunité offerte par la collectivité locale, ainsi qu'en témoigne le président de l'association *Ecologis Strasbourg*, principale cheville ouvrière de ces rencontres du côté des associatifs:

> Tout d'abord, elles sont issues [les rencontres] d'un partenariat avec la Ville de Strasbourg, marquées par la volonté commune de la Ville et de notre association de porter ensemble une rencontre croisant regards de collectivités et regards de citoyens. Je crois qu'il est important d'insister sur ce partenariat, c'est pourquoi je tiens dès à présent à remercier sincèrement Roland Ries, Sénateur-Maire de Strasbourg pour son soutien au mouvement de l'Habitat Participatif : sa présence lors de la plénière d'ouverture au parlement européen en témoigne concrètement. L'habitat participatif est à l'image de ce partenariat vertueux : il demande que des citoyens et des collectivités se rassemblent autour d'objectifs communs pour créer une ville nouvelle, empreinte de solidarité sociale et de réponses concrètes aux défis environnementaux. L'un ne peut agir sans l'autre.[250]

Du côté de la ville, ce partenariat est fortement soutenu notamment par la municipalité et au premier chef par le Sénateur-Maire socialiste Roland Ries, par Philippe Bies, maire-adjoint à la ville de Strasbourg en charge de la politique du logement et de l'habitat et Vice-Président de la Communauté Urbaine ainsi que par Alain Jund, écologiste, maire-adjoint à la ville de Strasbourg en charge de l'Urbanisme.

Lors de ces rencontres de 2010, la ville de Strasbourg a déjà à son actif une initiative inédite de mobilisation autour de l'autopromotion, intitulée *« 10 terrains, 10 immeubles durables* ». L'objet de cette consultation, initiée en mai 2009, comme le stipule le document de synthèse élaboré par la collectivité est de « *favoriser l'implication des citoyens dans la construction de leur cadre de vie, soutenir l'émergence de nouveaux types d'habitat, faire émerger une architecture contemporaine de haute qualité, en densification du tissu urbain* [251]». C'est dans le cadre de l'élaboration de son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH)[252], que la ville intègre cette démarche sous le signe des « aménagement urbains innovants » et de « l'habitat durable ». Selon les termes de Roland Ries, Sénateur-Maire, de tels objectifs peuvent être atteints en s'appuyant sur « l'expérience et les initiatives des habitants et la nécessité de construire une relation de confiance et d'échange avec les citoyens [253]». Pour la collectivité, cette initiative en matière d'autopromotion s'inscrit dans le travail déjà en cours autour des projets d'éco-quartiers et des démarches dites de « coproduction ».

Le premier magistrat de la ville poursuit alors :

> « L'autopromotion, c'est en effet un peu se réapproprier la construction de son logement et donner forme à de nouveaux modes de vivre ensemble dans la ville. (...) Je souhaite que cet exemple puisse désormais essaimer et être porteur d'un nouvel esprit d'urbanité, qui sait intégrer écologie et humanité, en relevant les défis du présent, tout en préservant les ressources pour nos générations futures. »

[249] Ces « journées européennes des éco-quartiers » sont une initiative de la Communauté Urbaine de Strasbourg dans le cadre du forum des Ecoquartiers

[250] Extrait du discours de clôture prononcé par Bruno Parasote, président de l'association Ecologis Strasbourg, le 21 novembre 2010. Ce texte a été repris en totalité en introduction de *L'Habitat participatif. Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg* – nov. 2010, p.4. Mise en ligne sur www.ecoquartier-strasbourg.net

[251] Extrait de la plaquette de consultation réalisée par le Service Projets urbains et la Direction de la Communication de la Ville et de la Communauté urbaine de Strasbourg, novembre 2010, 23 pages

[252] Note explicative PLH : nature et enjeux

[253] Extrait de l'édito de Roland Ries, Sénateur Maire de Strasbourg et Vice-Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg, « *10 terrains, 10 immeubles durables »*, nov. 2010, p.2

Bien que cette première initiative de la ville de Strasbourg n'atteigne que très partiellement son objectif global, elle signe une entrée en force d'un certain nombre de collectivités locales sur la thématique et tente de construire un premier cadre de référence pour l'action publique. Nous reviendrons dans un chapitre ultérieur sur ces modalités de consultations et de mobilisations des populations locales. Dans tous les cas, ceci garantit aux Strasbourgeois une forme de leadership qu'aucun ne leur conteste. Ils seront donc les premiers chefs d'orchestre de cette nouvelle partition de l'habitat participatif.

II. Une nouvelle scène d'exposition, le forum des Eco-quartiers.

Du 12 au 21 novembre 2010, la Communauté Urbaine de Strasbourg organise le Forum des Eco-quartiers, intitulé « Pour transformer la vi(ll)e ensemble ! ». Grande première pour cette collectivité, l'évènement tente ainsi de « faire vivre le débat sur la construction d'une ville plus durable ». Aux quatre coins de son territoire, des ateliers participatifs, des conférences, des expositions, des visites de terrains ont réuni plus de 6200 participants[254] sur l'ensemble de la cinquantaine de manifestations proposées tout au long de ces dix jours d'échanges. Au-delà de la diversité des approches proposées, deux grand temps forts plus institutionnels ont permis, selon les organisateurs, de rendre compte d'une « double dimension nationale et locale de l'évènement (qui) démontre combien ces questions mobilisent aujourd'hui et combien il était important d'y associer les habitants »[255] ; il s'agit des *Journées européennes des éco-quartiers* suivies par les *Rencontres nationales pour l'habitat participatif*.

Le succès[256] des *Journées européennes des éco-quartiers* permet à des experts, professionnels, universitaires, venus de toute la France et d'au-delà, de participer à ce temps d'échange et de nourrir les « journées d'études » qui composent cette manifestation.

L'initiative locale d'un tel évènement fait suite à la désignation, en 2009, de Strasbourg comme ville lauréate pour le projet « Danube » du premier appel à projet « Eco-quartier » porté par l'Etat. Elle permet aussi de faire montre du renouveau de la politique municipale en matière d'urbanisme et d'habitat telle qu'initié depuis 2008 par la nouvelle majorité formée au sein de l'alliance PS-Verts. En effet, le programme de mandature veut proposer un cadre nouveau de réflexion des projets en cours relatifs à la régénération urbaine et à la requalification des friches industrielles et portuaires du territoire. Emblème de cette nouvelle politique municipale, le projet de l'éco-quartier Danube[257] est présenté par les instances de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) comme « un lieu d'expérimentation d'une démarche intégrée de développement urbain durable, dans ses composantes environnementale, sociale, économique et de gouvernance. (…). En ce sens, il est

[254] Chiffre produits par les organisateurs. Actes du Forum Eco-quartier, p. 3

[255] Extrait de l'éditorial des Actes du Forum Eco-quartier du 12 au 21 novembre 2010. Document réalisé par la Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg. Direction de l'urbanisme et de l'habitat, service Projets Urbains, août 2011. 230 pages

[256] Selon les organisateurs, plus de 1100 personnes ont participé à ces temps d'échanges plus institutionnels. Actes du Forum Eco-quartier, p. 3

[257] Ce projet d'éco-quartier Danube, est lauréat en 2009 de l'appel à projet « Eco-quartier » lancé par l'Etat. Il est un des sites principaux du nouveau projet urbain strasbourgeois dit des « Deux-Rives » et il prévoit d'intégrer des opérations en habitat participatif. C'est dans le cadre des réflexions relatives à l'urbanisation de ce secteur qu'est née l'association *Ecoquartiers Strasbourg*, principal acteur de l'autopromotion et de l'habitat participatif sur la ville.

l'occasion d'expérimenter un ensemble de démarches de concertation ambitieuses dans le cadre de la politique de démocratie locale qui se développe depuis 2008 »[258].

Ces journées thématiques sur les éco-quartiers sont un véritable dispositif de démonstration de la démarche strasbourgeoise : la première journée consacrée à « Construire la ville avec l'ensemble de ses acteurs » est présidée par Jacques Bigot, Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg. La journée suivante porte sur les mises en pratiques du durable dans l'espace urbain et sur un questionnement de l'idée de « ville désirable » ; la co-présidence en revient à Philippe Bies, Vice-président de la Communauté urbaine de Strasbourg chargé de l'habitat et à Alain Jund, adjoint au Maire chargé de l'urbanisme. Enfin, la clôture de ces journées européennes se fait en grande pompe autour de Roland Ries, Maire de Strasbourg, au parlement européen. A cette occasion, la matinée est consacrée à un grand atelier thématique portant sur « l'habitat participatif » ; elle est co-présidée par Bruno Parasote, président de l'association *Ecoquartiers Strasbourg*, structure locale organisatrice de rencontres nationales pour l'habitat participatif.

Le grand atelier est ainsi présenté dans le programme remis aux participants :

> « Pionnière en matière d'autopromotion, tant dans les initiatives citoyennes que dans les projets initiés par la Ville et la Communauté urbaine, Strasbourg accueille cette année les Rencontres nationales de l'habitat participatif : autopromotion, coopératives d'habitants, habitat groupé. Durant cette journée co-organisée avec l'association Écoquartiers Strasbourg, associations, professionnels et institutions pourront débattre ensemble des moyens de promouvoir l'habitat participatif comme une nouvelle forme d'habiter. »[259]

Ce cadre d'organisation que la collectivité locale offre aux militants de l'habitat participatif est sans précédent. Il inaugure une scène médiatique d'envergure nationale à laquelle les associations ne peuvent résister, il institue par là-même une forme de reconnaissance mais fait aussi peser un risque d'étouffement de l'espace militant par l'organisation institutionnelle.

III. Des collectivités face au tournant de la participation et de la durabilité

Le cas de Strasbourg est emblématique de la situation d'un certaine nombre de collectivités locales qui au lendemain des municipales de 2008 apportent leur soutien aux militants de « l'habiter autrement ». Au-delà d'une proximité idéologique, comment comprendre cet engagement politique et analyser le processus qui est à l'œuvre dans la construction d'un « réseau des collectivités pour l'habitat participatif » ?

Avant de décrire les modalités de constitution de ce réseau et ses enjeux, attardons-nous quelque peu sur le contexte de production de cette démarche et sur la portée de cette initiative. Les années 1990 - 2000 sont marquées à l'échelle des politiques urbaines locales par un double mouvement que nous qualifierons de tournant « participation » et de tournant « durabilité ». Notre lecture de cette situation prend largement appui sur la littérature française relative à la démocratie participative et à

[258] Extrait de la note de présentation de l'étude de cas du projet Danube menée dans le cadre des travaux réalisés par Décider ensemble, intitulés *Ecoquartiers : la concertation au service de l'action*, novembre 2011.
Mise en ligne, http://www.deciderensemble.com/nos-etudes/ecoquartiers

[259] Extrait du programme des *Journées européennes des éco-quartiers* du17 au 19 novembre 2010, élaboré par les services de la Communauté Urbaine de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg ; p. 12

l'avènement de la thématique de la durabilité dans la question urbaine. Nous nous référons ici explicitement aux travaux de Loïc Blondiaux et d'Yves Sintomer sur « l'impératif délibératif » mais aussi aux éclairages sur l'histoire et la généalogie de la démocratie participative qui ont été proposés sous la direction de Marie-Hélène Bacqué et Yves Sintomer. Quant à l'approche de la durabilité dans la question urbaine nous l'abordons, là aussi, à partir des travaux français comme ceux de Cyria Emelianoff, Guillaume Faburel, Jacques Theys, Taoufik Souami, etc. [260]

Si les années 1960 et 1970 avaient fait de la participation un « instrument de contestation du système politique» [261]porté par un mouvement « ascendant »[262], les années 1990 réinvestissent, après une décennie de silence, le thème de la participation dans un mouvement « descendant » qui s'organise autour d'un ensemble de dispositifs institutionnels encadrés par un arsenal législatif[263]. Dans les pratiques, l'idée d'un « nouvel impératif participatif » se diffuse à tous les échelons de l'action publique [Blondiaux, 2008] [Neveu, 1999] [Poquet, 2001] sans pour autant modifier substantiellement les rapports de force entre gouvernants et gouvernés. Si certains ont dénoncé une forme d'épuisement de la participation et à une désertion des espaces délibératifs institués, l'impérieuse nécessité de « participer » ou de « faire participer » s'affirme comme un « nouvel art de gouvernement » [Blondiaux, 2008 ; 24-28]. Cela se traduit dans un ensemble de discours de justification auxquels se réfèrent les acteurs politiques et qui s'appuie sur « l'idée selon laquelle cette intervention citoyenne constituerait une réponse adaptée à une ou plusieurs évolutions structurelles de nos sociétés ». Selon Loïc Blondiaux, six « causes »[264] viendraient construire cet impératif et imposeraient « l'idée selon laquelle l'implication politique des citoyens ordinaires s'inscrirait dans la conséquence de mutations sociales profondes ».

A partir de nos enquêtes de terrain et plus spécifiquement de l'analyse de la mobilisation du politique face à l'interpellation des militants de l'habitant participatif, deux dimensions font particulièrement écho à ce que nous avons pu observer. Il s'agit d'une part de celle relative aux « sociétés de plus en plus réflexives » et d'autre part celle sur les « sociétés de plus en plus défiantes ». Blondiaux formule l'idée que « ce scénario met en avant l'élévation du niveau de compétence des citoyens ordinaires dans les sociétés contemporaines, leur aptitude à remettre en cause les formes traditionnelles d'expertise et à produire eux-mêmes des connaissances originales et utiles à l'action publique. […] L'inclusion de ces " savoirs profanes " dans le processus de décision s'imposerait comme une obligation ».[265] Il s'interroge aussi sur « le déclin de la " confiance " entre les individus et envers les institutions. L'encouragement à la participation active des citoyens, à l'échelle locale notamment, constituerait dès lors une forme de remède à la dissolution possible des liens de solidarités de nos sociétés ». Et de poursuivre que « dans le vocabulaire des responsables

[260] Ces thématiques ne sont pas exclusivement françaises et sont développées par de nombreux auteurs étrangers. Toutefois, la spécificité du cadre institutionnel français nous a conduit à nous appuyer principalement sur ces auteurs.
[261] Loïc Blondiaux, *Le nouvel esprit de la démocratie*, Paris, Le Seuil et La république des idées, 2008, p.15
[262] Georges Gontcharoff, « le renouveau des comités de quartier », *in* Loïc Blondiaux *et al.*, *La Démocratie locale. Représentation, participation, espace public*, Paris, PUF, 1999, p. 305-328
[263] Liste les différents textes législatifs : 1991 LOV, 1992 loi sur l'administration territoriale, 1995 loi Barnier, 1999 loi Voynet, 2000 loi SRU, 2002 loi dite de « démocratie de proximité », 2003 réforme constitutionnelle possibilité d'un référendum d'initiative citoyenne (cf. L. Blondiaux, *Le nouvel esprit de la démocratie*, Paris, Le Seuil et La république des idées, 2008, p.16-17)
[264] L'auteur les formules à partir de six hypothèses qui se renforcent mutuellement : « des sociétés de plus en plus complexes ? » ; «des sociétés de plus en plus divisées ? » ; « des sociétés de plus en plus réflexives ? » ; « des sociétés de plus en plus indociles ? » ; « des sociétés de plus en plus défiantes ? » ; « des sociétés devenues ingouvernables ? »
[265] Loïc Blondiaux, *Le nouvel esprit de la démocratie*, Paris, Le Seuil et La république des idées, 2008, p.26

français notamment, ce discours met en avant la nécessité de recréer un improbable " lien social " par la participation ».[266]

Selon nos observations, les premiers élus qui s'engagent dès le début de leur mandat en 2008 dans le soutien aux initiatives habitantes et qui porteront la constitution du réseau des collectivités locales n'échappent pas à cette analyse que ce soit dans leur discours comme dans les dispositifs qu'ils mettront en œuvre.

> « Quand on lance un processus de débat public, de participation, de la manière dont on construit les choses, je pense qu'il faut prendre 2 risques :
> Le 1er, c'est de prendre le risque de rendre les gens plus intelligents. C'est-à-dire que c'est de permettre au plus grand nombre d'avoir un point de vue pertinent et éclairé. Et c'est à partir de ce point de vue qu'on peut contribuer à participer au débat. Ça c'est la première chose, il faut prendre ce risque-là.
> La 2ème chose, c'est qu'il faut prendre le risque du chahut. C'est parce qu'on s'est « écharpé » que ce qui en sort aujourd'hui est non seulement reconnu comme étant de qualité mais aussi reconnu comme étant un projet sur lequel tout le monde se reconnait. Et c'est parce qu'il y a eu chahut, qu'il y a un projet qui tient la route. [...] Je pense que ça a changé la manière de faire et la manière de conduire toute une série de politiques publiques même moins visibles que celle-là. Et puis [...], il faut quand même le dire, ça nous évite aussi de temps en temps de faire des conneries » [267]
>
> *Alain Jund, Maire adjoint à l'urbanisme - Ville de Strasbourg, président du RNCHP*

> « Derrière ces expressions de Développement Durable, d'éco-quartier, il doit aussi et surtout y avoir la prise en compte de la parole, et bien plus d'ailleurs que la prise en compte de la parole, il doit y avoir l'intervention directe de ceux qui vivent l'habitat, c'est à dire les habitants, dans toutes les phases de création de cet habitat. »[268]
>
> *Daniel Mosmant, Maire adjoint de la Ville de Montreuil, en charge de l'habitat, membre du RNCHP*

Ces paroles d'élus qui se sont engagés très tôt dans le soutien aux initiatives habitantes et aux mobilisations associatives, nous renseignent aussi sur le lien qu'ils opèrent entre l'impératif de participation et l'impératif de durabilité dans la question urbaine dont l'éco-quartier apparaît comme la figure paroxystique d'un nouvel art de faire la ville. Toutefois, au-delà de la « prise en compte de la parole » habitante, il s'agit pour ces nouveaux élus de « prendre le risque » de « l'intervention directe » et ainsi de bousculer le cadre convenu de l'action publique.

Ce double de l'impératif de participation et de durabilité se met en œuvre au début des années 2000 dans un contexte de verdissement des politiques publiques de l'échelle internationale jusqu'à l'échelle locale en passant par le déploiement d'un arsenal technico-législatif construit à l'échelle nationale française. Revenons quelques instants sur les principales étapes de ce processus et de son embrayage.

Si la consécration du terme de « Développement Durable » est datée de 1987 par la publication du Rapport Brundtland[269], sa diffusion dans le champ urbanistique français se fait en réalité à la fin des

[266] Loïc Blondiaux, *Le nouvel esprit de la démocratie*, Paris, Le Seuil et La république des idées, 2008, p.27

[267] Extrait de l'intervention d'Alain Jund à l'occasion de la *Conférence de l'observatoire des villes*, intitulée « La concertation : penser la proximité avec les habitants ». Réunion publique, 13 juillet 2013 - Strasbourg

[268] Extrait de l'intervention de Daniel Mosmant à l'occasion du Forum du MHGA. Réunion publique, 28 octobre 2008 - Montreuil

[269] Le Rapport Brundtland, est rédigé en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement de l'O.N.U. sous le titre *Notre avenir à tous (Our Common Future)*. Il inscrit pour la première fois, dans le cadre d'un rapport onusien la notion de Développement Durable. Il sert de base de discussion lors du Sommet de la Terre de Rio, en 1992.

années 1990 et se généralise comme nouvelle injonction à partir du Grenelle de l'environnement de 2007 et des procédures dites de « verdissement de l'action publique » qui suivront[270]. On assiste alors au « tournant urbanistique » tel que décrit par Emelianoff qui instaure tour à tour l'éco-quartier et la « ville durable » comme nouvelle référence normative de production de l'urbain.
Si cette « ville durable » reste aujourd'hui un idéal à construire, les éco-quartiers se diffusent comme de véritables laboratoires où s'expérimentent les préceptes de cette nouvelle utopie urbaine [Da Cunha, 2011]. Ces territoires d'entrainement sont, selon bon nombre d'auteurs, autant d'espace d'instrumentalisation du développement durable [Gourlay, 2006] pour des élus qui gèrent le développement urbain dans un management néo-libéral. Dès lors, le thème de l'environnement participe des stratégies de compétitivité urbaine et de marketing territorial que les politiques locales se doivent de porter [Béal, Charvolin, Morel Journel, 2011]. Dans ce contexte, le projet d'éco-quartier devient ainsi l'espace support d'un développement durable mis en scène qui prétend agir sur les comportements en cherchant à « co-responsabiliser l'habitant », à le « discipliner », allant jusqu'à vouloir que « chaque résident (…) se transforme en porte-parole susceptible de susciter la croyance des autres habitants » [Boissonnade, 2011]. Dans cette perspective, l'habitat participatif apparaît alors pour certains élus comme un instrument au service de leur projet politique capable d'accompagner la mise en œuvre de leurs éco-quartiers. Les propos ici rapporté par Régis Godet, maire adjoint à la Ville de Toulouse en charge des éco-quartiers lors du *Grand forum sur l'habitat participatif*, en octobre 2013, illustrent bien la position de ces élus « précurseurs » en la matière :

> « Je pense que vous êtes, parce que les personnes qui sont ici sont les acteurs impliqués dans le domaine de l'habitat participatif, vous êtes de véritables atouts pour les projets urbains qu'on [les élus de Toulouse] met en œuvre en tout cas sur la partie éco-quartier. C'est à dire que dans la dimension éco-quartier on peut intégrer la dimension technique (isolation des bâtiments, la gestion de l'eau, l'intégration de tel ou tel élément technologique), on peut aller assez loin et donner à voir des solutions innovantes. Mais ce que l'on ne peut pas créer c'est le comportement des futurs habitants de ces éco-quartiers. Et par la démarche « habitat participatif », il me semble justement qu'on touche l'engagement des personnes dans leur manière de vivre. Et le vrai enjeu de l'éco-quartier s'est bien de faire évoluer nos façons de vivre. C'est pas forcément de vivre dans des habitats qui sont différents, qui sont mieux isolés. C'est de faire évaluer nos façons de vivre. On a là un terrain de rencontre entre projet politique d'une collectivité et le projet d'habiter d'un certain nombre de personnes. Et on doit trouver les modalités pour que ces éléments se rencontrent. C'est ce que l'on essaie de faire dans le projet de la « Cartoucherie » et le projet de la « Salade ». On essaie de faire en sorte que cette mise en œuvre puisse parler à tous ..... »
>
> *Régis Godet, Maire adjoint de la Ville de Toulouse, en charge des éco-quartiers et membre du RNCHP, réunion publique, octobre 2013*

Au regard de cette position il n'est donc pas étonnant que les premiers élus qui apportent leur soutien à la cause de l'habitat participatif le fassent dans une double perspective d'expérimentation de l'éco-quartier et de développement des initiatives habitantes. Ceci d'autant qu'ils partagent généralement une référence commune, celle de l'opération Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne). En effet, au début des années 2000, élus, techniciens et autres professionnels de l'urbain et de l'architecture se précipitent tel un pèlerinage pour découvrir la restructuration urbaine

[270] Le Grenelle de l'environnement, en 2007, au travers de son groupe de travail sur le changement climatique a préconisé un plan volontariste de développement des éco-quartiers, à l'instar des expériences menées en Europe depuis le début des années 2000. Ce « verdissement » de l'action publique en matière d'urbanisme se traduit dans les lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010) et la figure de l'éco-quartier s'impose comme nouveau référentiel à travers la création, en décembre 2012, du label national « EcoQuartier ». (Sources : http://www.logement.gouv.fr/les-ecoquartiers, consulté le 23 mars 2016)

de cette ancien caserne française rendue à la ville suite au départ des troupes alliées en 1992. L'éco-quartier Vauban, élevé au rang des « *best practices* »fait rêver bon nombre de décideurs urbains qui de retour dans leur commune cherchent à transposer ce qui leur apparaît comme un modèle. Le paysage de l'urbanisme opérationnel français découvre alors les expériences triomphantes des éco-quartiers nord-européens [Souami, 2008].

IV. L'éco-quartier, horizon d'un nouveau possible

Depuis le début des années 1980, l'urbanisme opérationnel français cherche, au travers de la notion de projet urbain, à panser les plaies ouvertes par la planification de masse des années 1960 et à renouveler son corpus de références. L'éco-quartier apparaît comme une nouvelle échelle de réflexion qui ouvre d'autres possibles. Les premières approches en la matière prennent en compte la qualité environnementale et la maîtrise énergétique du cadre bâti. Les pays industrialisés découvrent, au début des années 1990, les travaux du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) sur les effets du réchauffement climatique ; la France met en œuvre, à travers la mission interministérielle de l'effet de serre (MIES), une série de démarches et de projets. Dans cette perspective, l'ambition porte avant tout sur la réduction de l'impact du bâti sur l'environnement en recherchant la performance. Les principales actions concernent la maîtrise énergétique, la réduction des consommations, le développement des modes de déplacement doux, la limitation des productions de déchets, ... etc. Dans ce cadre, le projet d'éco-quartier devient alors une machine à fabriquer de la performance, où des scores plus ou moins acceptables sont comptabilisés, répertoriés, référencés [Souami, 2009] [Charlot-Valdieu, Outrequin, 2009] [Lefevre, Sabard, 2009]. L'éco-quartier a son modèle, il ne reste donc plus qu'à le dupliquer. Chose est faite à partir du Grenelle de l'environnement qui prévoit la construction d'un éco-quartier dans tout programme de « *développement significatif de l'habitat* ». Par cette mobilisation institutionnelle, la France se met au diapason européen en adoptant le 22 octobre 2008, un « *plan pour les villes durables* » qui vise « *à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville »,* soit à l'échelle de l'éco-quartier, soit à une échelle plus grande d' *« éco-cités ».* Cette démarche s'inscrit dans la continuité des engagements de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable, adoptée en 2007. La position française est réaffirmée le 25 novembre 2008 lors de la *déclaration de Marseille,* dans le cadre de la présidence française de l'Union européenne. Cette déclaration annonce la mise en œuvre d'une « *politique de développement urbain durable et solidaire et la prise en compte du changement climatique dans les villes* ». L'objectif générale repose sur l'idée de : « *construire collectivement des outils de mise en œuvre opérationnelle et de les mettre à disposition des villes, de la communauté scientifique et technique, du secteur privé, des organisations non gouvernementales représentant les habitants et les usagers* ». Pour Hubert Falco, alors secrétaire d'Etat à l'aménagement du territoire, « *il ne s'agit pas d'élaborer des normes. Nous souhaitons créer un instrument souple et proposer aux acteurs locaux des esquisses de réponses, des exemples mis en œuvre dans nos Etats membres, des indicateurs leur permettant de situer leur*

démarche ». Le cadre d'intervention prévu est celui d'une « *plate-forme de compétences, de formation et d'échange d'expériences entre les acteurs du développement urbain* »[271].

Malgré ces effets d'annonce et l'engouement pour la démarche[272], l'approche technique reste dominante et les registres performantiels sont souvent l'unique marque de fabrique de ces opérations. Cela ne décourage pas les militants de voir dans l'éco-quartier la possibilité de mettre en œuvre des réflexions sur des modes alternatifs d'habiter, prônant ainsi le vivre ensemble, le renouvellement du lien habitat / travail, les mobilités douces, les circuits-courts, etc. Là encore, les expériences nord européennes servent de base de référence et les notions de coopérative et de coproduction de l'espace permettent d'ancrer la réflexion : les *Baugruppen, Kollektivhus, Centraal Wonen* et autres *Co-housing* n'ont plus de secrets pour ces initiés qui se mobilisent et proposent des projets qui cherchent à faire émerger l'idée d'une nouvelle gouvernance urbaine où le citoyen devient pleinement acteur de son cadre de vie.

Cet engagement, du côté habitant, dans une participation aux affaires de la cité fait en partie écho au dispositif réglementaire encadrant la « démocratie de proximité » et permet de renouveler les approches centrées jusqu'alors quasi exclusivement sur les conseils de quartier. [Zetlaoui-Leger, 2013]

V. Des collectivités dites « pionnières » s'engagent pour l'habitat participatif

Les premières collectivités locales qui formalisent leur appui à l'habitat participatif se caractérisent d'une part par la présence sur leur territoire de militants de l'habitat participatif qui agissent en véritables « entrepreneurs de cause » [Becker, 1963] et d'autre part par l'engagement de la collectivité sur des projets urbains de type « éco-quartier ».

> « Concernant Besançon (...) ça ne faisait pas partie de notre projet politique. Autant la diversité et la mixité, dans le PLU, on l'avait beaucoup développée. L'autopromotion c'est venu par une association, *Habiter Autrement*, et au travers de projets d'éco-quartier. (...) L'orientation ça sera non seulement de répondre à l'association, mais en plus d'en faire maintenant un des volets importants des éco-quartiers, » (élus de Besançon, réunion de travail, 19 nov. 2010)

C'est à l'initiative de la ville de Strasbourg et dans le cadre des rencontres nationales de novembre 2010 qu'un premier échange formel s'organise comme en appelle de ses vœux Philippe Bies, vice-président socialiste en charge de l'habitat pour la Communauté Urbaine de Strasbourg, en clôture du *Grand atelier habitat participatif* à l'occasion des *Journées européennes des écoquartiers* :

> « J'espère que ce n'est pas une conclusion mais plutôt le début de quelque chose. (...) La diversité des travaux présentés ce matin nous montrent l'enjeu pour l'avenir de trouver voies et moyens pour

[271] Propos recueillis dans l'article de Grégoire Allix, « L'UE joue la cité durable contre l'utopie de la "ville nouvelle" », in, *Le Monde*, du 26 novembre 2008

[272] Lors du premier appel à projet « Eco-Quartier » lancé par l'Etat au printemps 2009, les services de l'administration centrale se retrouvèrent débordés par les 160 candidatures déposées par les collectivités locales alors qu'ils en attendaient tout au plus une quarantaine. Au total, cette première initiative française a récompensé 27 opérations (Les grandes collectivités locales lauréates de ce palmarès se mobilisent très tôt en faveur de l'habitat participatif : Bordeaux, Grenoble, Lille, Nantes, Paris, Strasbourg, Grand-Nancy, Grand-Lyon)

> que l'ensemble de ces expériences deviennent un mode d'habiter à côté d'autres et donc la nécessité à la fois de l'ouvrir davantage (...) ; si on veut pouvoir l'amplifier il faut évidemment le démocratiser et le rendre accessible au plus grand nombre. Une consolidation est nécessaire (...) et il faut que les collectivités locales s'investissent davantage. Au-delà de la réglementation, il faut que l'on crée un groupe de pression qui soit organisé pour faire évoluer la réglementation à la fois du droit des sols et de la manière dont le foncier est traité aujourd'hui. C'est un des impératifs qui est aujourd'hui demandé.»[273] (Ph. Bies, vice-pdt. C.U. de Strasbourg, réunion publique, 19 nov. 2010)

Le discours de l'élu est sans appel avec un argumentaire et une sémantique qui empruntent plus aux pratiques militantes qu'aux propos convenus de l'institution. Ce 19 novembre 2010, en parallèle des rencontres nationales qui se poursuivent dans l'enceinte du parlement européen, une rencontre à huis clos[274] va permettre à une dizaine de collectivités[275] présentes de donner forme, sous l'impulsion des élus strasbourgeois, à la création d'un réseau national. L'initiative prend de court certaines collectivités qui n'avaient dépêché que leurs techniciens. Malgré cela, les débats animés par Alain Jund, maire-adjoint de la Ville de Strasbourg, et ses services sont directs et chacun fait valoir la situation et les attentes de sa collectivité. Après une présentation rapide des présents, les techniciens de la ville de Strasbourg font état d'une enquête qu'ils ont réalisée auprès d'une série de collectivités locales (Besançon, Grenoble, Lille, le Grand Dijon, Rennes, Vandoeuvre, et Toulouse). Il ressort de cette enquête une forte présence du mouvement associatif mais aussi, comme le rapporte un technicien, « *ce qui est un peu plus nouveau dans le paysage c'est que l'on commence à entrevoir un certain nombre de professionnels qui sont prêts à se spécialiser pour accompagner ces groupes.* (…) *On voit cette émergence d'un nouveau métier qui voit là un potentiel d'accompagner ces groupes* [d'habitants] ». Ce tableau des mobilisations est atténué par la réalité de l'avancement des projets puisqu'il est fait état de « *deux ou trois réalisations abouties, la plupart des projets n'étant encore qu'en phase de conception,* (…) *dans une phase tout à fait en amont* ». La présentation se conclut sur les questions et les freins que rencontrent les collectivités enquêtées pour développer ces démarches. Les principaux points évoqués portent sur la question des montages juridiques de ce type de projet, de la mobilisation du foncier et de l'accompagnement de ces démarches dans une perspective de diffusion auprès d'un public moins averti.

Si toutes les collectivités présentes confirment bien le fait qu'il existe sur leur territoire une activité militante importante sur la thématique, l'enjeu des échanges porte, très vite, sur le rôle et la place des collectivités dans cette mobilisation citoyenne.

> « Je crois qu'il y a ce que font les associations et ce que font les collectivités. Il y a de la complémentarité entre les deux c'est évident mais c'est aussi chacune et chacun avec les responsabilités qui sont les siennes. Si les associations ont porté un certain nombre de choses nous avons aussi en termes de projet politique la volonté de développer à partir d'un projet d'intérêt public qui nous semble important et dans lequel les associations ont une place. Il est important de faire la part des choses sur ce qu'est la responsabilité de chacun et quelle complémentarité on peut trouver entre la responsabilité qui est la nôtre et la responsabilité qui est celle des associations. » (Elu de la C.U. de Strasbourg, réunion de travail, 19 novembre 2010)

[273] Extrait du discours de clôture de Philippe Bies, vice-président de la Communauté Urbaine de Strasbourg en charge de l'habitat, *Journées européennes des écoquartiers*, Strasbourg, 19 novembre 2010

[274] Nous assistons à cette rencontre, en qualité de chercheure et au regard de notre expertise sur l'organisation des réseaux militants présents à Strasbourg. Nous sommes la seule observatrice extérieure invitée à ces premiers échanges entre élus et techniciens.

[275] Les collectivités locales représentées lors de cette première rencontre entre élus et techniciens territoriaux sont : Communauté Urbaine (C.U.) d'Arras, C.U. de Strasbourg, ville de Besançon, ville de Lille, ville de Montreuil-sous-Bois, ville de Paris, ville de Toulouse, ville de Saint-Denis, Département de Meurthe-et-Moselle (CG 54).

Si les élus reconnaissent le rôle des associations dans le portage du dossier « habitat participatif », ils souhaitent jouer un rôle central dans la diffusion de la notion et en garantir les conditions d'accès au plus grand nombre dans un respect de l'intérêt général.

> « Moi, je suis assez convaincu que si l'on veut passer du stade expérimental et échapper au microcosme, c'est les pouvoirs publics qui doivent prendre le relais pour rendre les choses possibles, sinon elles ne seront jamais possibles. » (Elu de la C.U. de Strasbourg, réunion de travail, 19 novembre 2010)

> « Il faut qu'on arrive à un moment donné à travailler avec des modèles juridiques et financiers qui même s'ils ne sont pas uniques répondent au moins à un critère qui est celui de l'intérêt public, de la sécurisation des parcours pour les gens qui se lancent dans ce type d'initiative et avec une très bonne lisibilité. (...) Tout cela doit être porté en termes de politique publique et en termes d'engagements politiques des collectivités. C'est essentiel car c'est au carrefour de choses qui fabriquent de la ville, de l'innovation sociale et du lien social. Le rôle des collectivités et des pouvoirs publics c'est de donner de la lisibilité et de la visibilité sur l'ensemble du territoire à cela. C'est une indication d'une manière de répondre à des tas de problématiques qui sont les problématiques de crise du logement, de crise du vivre ensemble. Ça, c'est vraiment les collectivités qui doivent le porter. Le travail des associations est essentiel puisque dans pleins de cas elles servent d'aiguillon, de questionnement et d'interpellation. » (Elu de Saint-Denis, réunion de travail, 19 novembre 2010)

> « Nous aujourd'hui collectivité on est plutôt sollicité par des groupes qui se constituent. Certains groupes sont tellement forts, tellement bons sur la question qu'ils arrivent à accoucher du projet. Il faut qu'on passe dans une autre phase du processus où nous on identifie l'intérêt public qu'il peut y avoir dans ce projet et on dissocie bien intérêt public d'intérêt privé. C'est ça qu'il y a d'intéressant du fait que le réseau (des collectivités) puisse dissocier ces questions-là. Nous on sait notre responsabilité. On n'a pas d'intérêt privé dans ces questions-là. Les futurs habitants ou les professionnels accompagnant ont des intérêts privés et il ne faut pas tout mélanger là-dessus.
> Nous on a besoin d'échanger avec les acteurs du circuit qui sont dans la même situation que nous pour qu'on puisse déjà bien comprendre les montages, bien les expliquer à d'autres qui sont peut-être moins convaincus que ceux qui sont venus jusqu'à Strasbourg. Il y a des élus, des techniciens, des acteurs du parc social à convaincre. Et pour ces éléments là on a besoin de bien échanger pour pouvoir le transmettre correctement. Etre en capacité de pouvoir convaincre nos pairs et nos propres partenaires et enfin pouvoir être un des éléments de la chaine et un facilitateur. » (Elu de Toulouse, réunion de travail, 19 nov. 2010)

Ces propos illustrent bien la tension qui règne à ce stade du dispositif de publicisation de la démarche. Si les élus alors présents prennent le risque de l'engagement d'une posture à minima compréhensive jusqu'à des formes de soutien affiché, il n'en reste pas moins que la légitimité à agir au nom d'un « intérêt public » leur apparaît comme une prérogative exclusive de leur « responsabilité » et que seul leur mandat leur donne autorité à « prendre le relais pour rendre les choses possibles ». Ce premier échange au sein de l'espace des élus montre combien l'ajustement à la revendication militante d'un « partenariat vertueux [qui] demande que des citoyens et des collectivités se rassemblent autour d'objectifs communs » ne va pas de soi. Dans cet espace préservé, hors de la représentation publique, le discours se développe comme un dispositif de réassurance de l'autorité de l'élu. Ce qui se joue autour d'un agir au nom de l'intérêt général, révèle une volonté de contrôle dans le portage d'un problème public, dans une forme de prosélytisme

garante des bénéfices politiques. Qui est légitime à agir et au nom de quel intérêt ? Cette question sera le point d'ajustement mais aussi de conflits entre l'espace des élus et l'espace des militants. Nous reviendrons sur cela à la fin de ce chapitre.

Le deuxième point mis en débat porte sur la nature du réseau et sur son organisation. A cette étape des échanges, la prise de parole est partagée entre élus et techniciens. Un consensus se dégage rapidement qui fait état de besoins en interne et en externe de l'espace des collectivités. Si le partage d'informations, le suivi et évaluation des opérations en cours autour d'un groupe de ressource technique apparaît vite comme une nécessité, une volonté de représentation externe est aussi affichée avec une double visée, d'une part à l'adresse de l'espace des militants et des professionnels associés et d'autre part des autres collectivités locales pour diffuser la démarche et peser sur l'orientation des politiques publiques.

> « J'ai ressenti, comme cela a été dit avant, l'envie de se rencontrer pour voir un peu les questions que l'on a. Il y a les questions techniques d'une part mais aussi les questions plus stratégiques que l'on a par rapport au développement de ce type de manière d'habiter. Je propose un premier tour de table sur les attentes que l'on a, sur l'intérêt et sur quoi on a envie de travailler ensemble et le cas échéant de reprendre contact avec les collectivités que l'on connait et qui sont susceptibles d'être intéressées. » (Elu de la C.U. de Strasbourg, réunion de travail, 19 novembre 2010)

> « Je pense qu'on a besoin d'échange sur les pratiques, ce qui est fait à droite à gauche, ce qui permet à chacun de gagner un peu de temps quand on essaie de construire ce type de projet (…). Mettre en place un réseau c'est nécessaire et je pense que ce réseau se fixe comme objectif à la fois de réussir des projets très concrets sur les territoires, dans faire des modèles d'expérimentation et de réponse à la problématique du logement. Et il faudra se poser la question en terme de lisibilité de déboucher sur le plan législatif, c'est-à-dire qu'il y ait un cadre et que là les collectivités territoriales aient vraiment joué leur rôle de faire bouger les choses. Je pense qu'on a plusieurs temporalités mais l'objectif final c'est de montrer ce chemin-là : politique de prise d'autonomie, de lien social, d'action sur les territoires des citoyens et des collectivités. » (Elu de Saint-Denis, réunion de travail, 19 novembre 2010)

A cette étape des échanges, les participants s'accordent sans difficulté sur le besoin de diffuser et de partager l'information ainsi que sur l'impérieuse nécessité de reconnaitre la diversité des formes de mobilisation sans prédétermination par l'acteur public de la légitimité d'une forme ou d'une l'autre (coopérative d'habitants vs autopromotion). Toutefois, la question du lobbying est perçue de manière moins homogène. En effet, pour plusieurs élus le lobbying est un impératif qui permet de porter le débat au niveau législatif, réglementaire et juridique. Pour d'autre, il apparaît comme prématuré et peu respectueux des organisations et des voies de représentations traditionnelles des collectivités locales :

> « Sur la question du lobbying, je suis un peu plus réservé et en tout cas je n'en ferai pas un des objectifs prioritaires. Si on parle de lobbying, se pose la question de l'organisation. Par ailleurs, il existe un certain nombre d'associations, par exemple l'association des grandes villes de France ou d'autres associations qui ont des groupes de travail. Donc au moins dans un premier temps, s'il y a un consensus très large pour faire état de propositions, il ne faut pas hésiter à le faire et à le répercuter auprès de ces associations. Mais je ne le mettrai pas au même niveau que d'autres aspects, parce qu'on peut assez vite, s'il y a des désaccords, se poser la question de l'institutionnalisation, de la représentativité » (Elu départemental du CG 54, réunion de travail, 19 novembre 2010).

Les divergences semblent moins porter sur l'objectif général de création d'un cadre formel pour ces initiatives que sur les modalités de saisissement de l'autorité de l'Etat et des méthodes à mettre en œuvre. Sur ce point, les élus issus de la mouvance écologiste apparaissent moins velléitaires que leurs homologues socialistes. Faut-il y voir le signe d'une culture politique des institutions différentes, un rapport aux organisations politiques et aux institutions qui s'arrange plus facilement de l'expression d'une conviction ou la volonté d'une efficacité qui au nom d'un pragmatisme de l'action cherche à avancer coûte que coûte ?

> « Je pense, c'est un avis, un point de vue en marchant, que plutôt que d'interpeller dans un premier temps partout, c'est plutôt de travailler sur le cercle qui est là et que le cercle qui est là s'élargisse auprès des collectivités qui... Parce que sinon ça risque de devenir un gros truc institutionnel et à la fin on sera plus pourquoi on est là. C'est un peu ma crainte de ce qui peut se passer. » (Elu de la C.U. de Strasbourg, réunion de travail, 19 novembre 2010)

Dans tous les cas, la volonté d'élaboration d'un réseau national autour des collectivités présentes à Strasbourg supplante les éventuels clivages au bénéfice de la construction d'un discours commun. Le choix exprimé, dès le début des échanges, de constitution d'un réseau apparaît opportun à l'ensemble des participants, permettant ainsi de ne pas figer le cadre des échanges dans une structure formelle où les questions de représentativité des uns et des autres risqueraient de monopoliser les débats.

> « Notre première attente c'est bien celle d'un réseau, pas d'une association. C'est-à-dire, le plus efficace possible. Réseau à géométrie variable fondé sur des échanges, c'est pourquoi les questions de champ, même si elles ne sont pas mineures, ne sont pas premières. On ne va pas établir une charte et ça serait différent si on organisait une association. » (Elu de Saint-Denis, réunion de travail, 19 novembre 2010)

Si cette réflexion organisationnelle semble aller de soi dans l'espace des militants, elle relève dans l'espace des institutions d'une posture moins conventionnelle. A ce stade de l'observation, le traitement de cette question nous apparaît comme l'un des premiers signes d'ajustement de chacun des espaces par effet de mimétisme. La dynamique associative à l'œuvre depuis plusieurs années pousse les collectivités à se rencontrer et à échanger, reconnaissant ainsi la primauté de l'espace des militants sur l'espace institutionnel. Toutefois, si l'effet d'ajustement d'un espace sur l'autre participe de la construction des alliances, les risques de récupération institutionnelle sont craints par les militants, comme le soulignent cet échange entre élus :

> « - Je ne sais pas comment les assos vont se structurer mais on peut imaginer un principe de plateforme pour faciliter l'échange, à parité.
>
> - C'est vrai que l'impression que j'ai, c'est que les associations ont déjà une habitude de travail en commun sur ces questions-là, ce qui n'est pas notre cas où de manière beaucoup plus ponctuelle. Donc c'est vrai qu'il y a cette nécessité de notre part d'asseoir les choses en tant que collectivités volontaires.
>
> - Mais ces assos ont une peur bleue de la récupération par les élus et particulièrement celles-là.
>
> - Je pense qu'il n'y a pas de débat sur la légitimité de ces associations-là. Si elles ne s'étaient pas mobilisées sur ces questions-là ; nous ne serions pas là aujourd'hui. Il faut qu'on reconnaisse cela, sinon il y a un risque que nous [collectivités], on reprenne la main.

> - Il n'y a pas d'opposition. Bien sûr il y a des intérêts différents entre intérêts d'élus d'une collectivité, d'habitants, ou de professionnels. Il y a bien 3 collèges que l'on pourrait imaginer (…). Ce que je veux dire c'est que ce n'est pas l'un ou l'autre et s'il existe un réseau de collectivités et puis à côté un autre réseau qui rassemble les professionnels et autres, ça ne sera pas un problème si ces réseaux échangent. Pour l'instant les choses ne sont pas trop structurées et dans une logique assez informelle il est intéressant pour nous, collectivité, d'avoir une parole unique. Il faut un temps pour tout et que chacun des moments se construisent. »
>
> (Extrait d'un échange entre élus, réunion de travail, 19 novembre 2010)

En appui à la démarche politique des représentants des collectivités, le réseau s'organise dès ces premières heures en un double espace, celui des élus et celui des techniciens. Ceci faisant écho à l'expression d'une nécessaire montée en compétence et d'une acculturation des techniciens des collectivités sur la thématique. Les mobilisations associatives sur l'habitat participatif, si elles interpellent les élus quant à leur rôle et leur soutien, interrogent aussi les techniciens sur l'efficacité des dispositifs en œuvre et sur le sens de l'action publique dont ils sont responsables. Nombre de ces techniciens voient en l'habitat participatif une perspective de redynamisation des actions en faveur des politiques du logement et spécifiquement de l'accession sociale à la propriété ; faisant ainsi l'hypothèse que des collectifs habitants pourraient mobiliser là où l'action publique peine à convaincre.

> « Au niveau de la CU [communauté urbaine] d'Arras, la réflexion est très récente sur l'autopromotion et s'inscrit dans l'objectif de développer l'accession sociale à la propriété sur notre territoire. C'est dans le cadre de cet objectif et surtout au regard du constat que l'on a pu dresser, sur le territoire, de la difficulté de conduire des opérations d'accession sociale, pas tant de les conduire que de les sortir à des prix qui soient accessibles pour des ménages modestes du territoire. C'est à partir de ce constat pas d'échec mais de limite de notre politique que l'on a commencé à s'intéresser à l'autopromotion. Je dirai que (…) ces projets [d'habitat participatif] s'inscrivent dans une vraie politique publique d'aide à l'accession sociale à la propriété qui viendrait se substituer aux politiques antérieures qui étaient basées sur le PASS Foncier et aux politiques à venir qui seront basées sur les nouveaux dispositifs de l'Etat en faveur de l'accession sociale. Le sujet étant neuf pour une collectivité comme la nôtre qui a pourtant une expérience déjà importante en matière de participation des habitants mais pas forcément dans ce domaine de l'accession à la propriété. »
> (Responsable Habitat, CU Arras, réunion de travail, 19 novembre 2010)

Pour d'autres, ces interpellations questionnent directement la capacité des techniciens à faire en dépassant la stricte dimension sectorielle des politiques de l'habitat et en s'ouvrant sur d'autres champs comme ceux de la participation ou de l'économie sociale et solidaire.

> « Pour la ville de Montreuil, les attentes sont multiples, à la fois sur le mode opérationnel puisque l'habitat groupé va réinterroger nos outils classiques d'intervention, en interrogeant la dimension participative mais aussi va rejaillir sur la dimension de l'ESS. (…). Il y a un enjeu pour les techniciens de dépasser le positionnement professionnel actuel pour réinventer ou en tous cas évoluer sur des nouveaux outils (…). Ce serait un des premiers créneaux pour ce groupe de travail qui serait, peut-être, d'avoir une sensibilisation, une forme d'acculturation puisque nos services administratifs sont beaucoup en silos et d'essayer d'avoir cette approche transversale et non uniquement basée sur la référence habitat. (…) On a des renouveaux de projets (…) qui sont très pluriels et qui vont à différents titres politiques ou techniques interroger notre mode opérationnel : est-ce que l'on va piloter ou est-ce que l'on doit être des outils facilitateurs ? C'est des choses sur lesquelles il n'est pas évident de naviguer et d'arbitrer. (…) Comment une ville avec ses outils opérationnels peut-elle

> arriver à soutenir cette nouvelle initiative habitante, parfois aussi pour de plus modestes qui ne sont pas les plus aguerris à ces questions-là ? Comment intervient-on en tant qu'acteur public dans une accession pour tous à ces projets de vie dans la ville. (...) Comment travailler le droit d'usage dans la ville ? (...) La variété des projets doit mobiliser tout un panel d'outils sur lesquels les techniciens ne sont pas prêts et armés pour répondre (...). Donc comment s'armer, se sensibiliser, connaître la diversité pour ne pas à notre tour ré-institutionnaliser un mouvement qui est d'abord une initiative habitante ? » (Chargée de mission Ville de Montreuil, réunion de travail, 19 novembre 2010)

Ces questionnements, s'ils font état de la variété des situations auxquelles les techniciens doivent faire face, sont aussi l'expression du faible outillage des acteurs institutionnels face à la diversité des demandes et des pratiques. Le technicien territorial se retrouve ainsi pris en étau entre une interpellation habitante et une commande politique pour lesquelles il est peu ou pas outillé. Dès lors, il doit composer d'autres manières de faire, en dehors de ses routines professionnelles, tout en préservant les temporalités effectives de l'action publique. Dans cet environnement contraint, le principe du réseau comme lieu ressource et espace d'échange d'expérience apparaît comme précieux d'autant que celui-ci n'est pas soumis aux pressions des concurrences territoriales.

> « Ce que nous attendons nous de ce réseau, c'est que nous n'avons pas la possibilité de dégager beaucoup de moyens humains pour l'animation de cette démarche-là, donc nous souhaitons faire au moins l'économie de la recherche en amont des montages juridiques, de la recherche de contacts, des échanges d'expériences, de façon à être le plus efficace possible pour monter ces projets dans une temporalité acceptable pour nos élus. » (Directrice Habitat, Ville de Lille, réunion de travail, 19 novembre 2010)

L'engagement des élus dans le soutien à l'habitat participatif ne peut se faire que par un engagement concomitant de leurs techniciens et ainsi un dépassement des routines et des pratiques classiques de production de l'habitat. Au-delà de l'impératif politique à constituer ce réseau, la volonté de constituer des binômes élu-technicien référant pour chaque collectivité et travaillant à parité est sans nul doute l'originalité de cette organisation. Ainsi, pour la dizaine de techniciens qui se sont engagés à la mise en œuvre du réseau et à l'animation des ateliers techniques, l'investissement dans le réseau est vu comme « une bouffée d'oxygène où chacun a su déplacer son propre référentiel métier et ou plusieurs champs professionnels ont pu être mobilisés en-dehors des cadres conventionnels de nos institutions respectives »[276].

Au terme de cette rencontre inaugurale, les collectivités locales s'organisent et se mobilisent très rapidement, au point même de devancer l'organisation militante et d'inciter cette dernière à faire de même. Elles en viennent à imposer aux associations leur rythme et leurs modalités d'actions. Les associations se montrent intéressées, mais évoquent leur difficulté à suivre la dynamique en termes de structuration et d'organisation :

> « Les associations ont eu un débat qui n'est pas forcément évident. La structuration nationale est autant un désir mais autant quelque chose qui n'est pas tout à fait mûr. Et pourtant le besoin d'un échelon au niveau national mais également au niveau local, la possibilité d'avoir des passerelles avec les collectivités, de faire face à des échecs importants, de gagner en visibilité est très important. Ce n'est pas aujourd'hui que l'on arrivera à donner un message unique et clair ». (Psdt de l'association Ecoquartier Strasbourg, rencontre entre élus et associations, 19 novembre 2010)

[276] Entretien avec la chargée de mission de la ville de Montreuil, novembre 2012.

Le rapprochement des associations reste encore fragile de l'aveu même des militants, de même que leur capacité à se représenter comme des acteurs légitimes. Face à cela les collectivités, représentées par Alain Jund (élu à l'urbanisme et grand organisateur de cette rencontre) s'engagent déjà sur le terrain technique d'une possible utilisation de « l'habitat participatif » comme outil d'action publique :

> « Pour notre part, en tant que collectivité, (...) la question de l'habitat participatif, nous souhaitons en faire une politique publique (...). Nous avons besoin d'avoir (...) des réponses technico-politico-administratives [sur la manière avec laquelle] cette question peut être intégrée dans un PLH, (...) la manière dont un PLU[277] peut prendre en compte ou doit prendre en compte l'habitat participatif. »

Ainsi les collectivités prennent le pas sur la structuration en cours des échanges et placent les militants en situation de répondre à leurs attentes. La pratique de ces élus en vient à s'apparenter à celle de groupes d'intérêts ou « entrepreneurs de cause » (Becker, 1963) en interagissant activement dans le processus de construction publique puis politique de « l'habitat participatif ». Cette configuration inversée n'est pas ressentie toutefois comme une agression et les représentants associatifs saluent cette volonté : « Je pense qu'on boit tous du petit lait en parlant de politique publique et de co-construction d'une politique publique », dit un des participants engagé dans les réseaux associatifs de PACA. Pour les associations les plus structurées, les incitations des collectivités apparaissent comme une opportunité à saisir permettant enfin d'envisager une montée en puissance de leurs revendications. A la suite des rencontres de Strasbourg, les collectivités poursuivent la structuration de leur réseau par la tenue de rencontres régulières.

VI. De la structuration du réseau à la pérennisation d'un « acteur incontournable »[278]

Très vite le réseau s'organise dans un co-portage entre élus et techniciens territoriaux ; les villes de Strasbourg et de Montreuil prennent la tête de ce nouvel espace. Les élus verts apparaissent comme moteurs de cette dynamique se prévalant non seulement de leur proximité avec les représentants associatifs et la société civile, mais aussi de leurs orientations mpolitiques centrées sur les processus dits de co-construction de l'action publique. En parallèle des discussions politiques, les techniciens territoriaux travaillent à l'ouverture du réseau à d'autres composantes politiques.

C'est à l'occasion de la deuxième rencontre qui se tient à Strasbourg du 31 mars au 1er avril 2011 que le cadre d'organisation du réseau est débattu. Le principe en est adopté définitivement à l'issu

[277] Le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain, dite loi « SRU », du 13 décembre 2000.
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal dispositif en matière de politique du logement et de l'habitat au niveau local. Il est un outil d'observation, de définition et de programmation des investissements à l'échelle des collectivités locales (commune ou EPCI) compétentes. Ce programme pour être opérationnel doit avoir obtenu la validation des services de l'Etat. Il est un des éléments socles de la contractualisation entre l'Etat et l'échelon local concernant la délégation de la compétence « Habitat ».

[278] Cette expression est utilisée lors de la rencontre du RNCHP à Grenoble (nov. 2010) où les collectivités participantes s'assignent l'objectif de « faire connaître rapidement l'existence du réseau en se posant comme acteur incontournable »

de la rencontre de Montreuil, en juin 2011. A ce jour, dix rencontres formelles ont été programmées, organisées autour d'un temps d'échange en plénière (élus et techniciens), d'un temps de travail entre techniciens et d'un temps de débat entre élus. Par ailleurs et autant que possible, il est acté que la collectivité en charge de l'accueil d'une rencontre organise des visites d'opérations et un moment de partage avec des acteurs locaux (groupes d'habitants, bailleurs sociaux, SEM, ….) afin d'échanger sur la diversité des pratiques et des modes de faire locaux.

Tableau 8 : Tableau récapitulatif des rencontres du RNCHP, période 2010 à 2014

Date	Collectivité accueillante	Thèmes abordés	Décisions prises	Autres
19 nov. 2010	Strasbourg	Prise de contact entre collectivité	Création d'un réseau des collectivités locales	
31 mars & 01avril 2011	Strasbourg	Cadres d'organisation et objectifs du réseau	Décision d'élaboration d'une charte	Visite Eco-logis Strasbourg
15 &16 juin 2011	Montreuil	Répartition des missions entre collectivités	Création d'une structure avec COPIL (élus),	Visite de Couleur d'Orange (HG de 1987) et de Diwan (2008)
25 & 26 nov. 2011	Grenoble	Signature officielle de la Charte	Conférence de presse et publicisation de la démarche	Visite de la Salière (2010) et du Passage (HG de 1995)
20 & 21 juin 2012	Rennes	Point d'étape sur les différents groupes de travail	Interpellation de la ministre C. Duflot et de ses services	Visite de la Petite Maison (HG 1987)
18 & 19 oct. 2012	Lille	Préparation des ateliers ministériels	Organisation des représentations pour les rencontres nationales de Grenoble (nov. 2012)	Visite de Anagram (HG 1990)
16 & 17 avril 2013	Région Ile de France	Bilan des ateliers ministériels et débat sur le projet de loi	Mobilisation des parlementaires pour suivi du projet de loi ALUR	Visite de la Maison des Babayagas (2013)
19 & 20 sept. 2013	Grand Lyon	Points sur les débats parlementaires et amendements.	Décision de se constituer en association loi 1901	Visite de la coopérative d'habitants du Village Vertical (2013)
23 & 24 janv. 2014	Strasbourg	Assemblée générale constitutive	Constitution des instances associatives et bilan des activités depuis la création du réseau.	
13 &14 nov. 2014	Paris	1ère AG de début de mandat municipal	Relance du réseau et installation des nouveaux élus	

Sources RNCHP, élaboration personnelle

Si le réseau revendique dans ses premières heures un caractère non formel, entendu comme ne relevant pas de la création d'une entité juridique ad-hoc, l'organisation validée par les participants entérine quant à elle une organisation à plusieurs niveaux qui vise à répondre aux objectifs des besoins internes des participants ainsi qu'aux exigences externes de publicisation de la structure et de ses actions. Deux espaces spécifiques sont ainsi constitués :

- Le ***comité de pilotage*** (COPIL) est un espace collégial regroupant les élus de plusieurs collectivités membres du réseau. Il « aspire dans son fonctionnement et sa composition à accueillir des collectivités motivées, dans le respect d'un équilibre politique et géographie ». Sa composition est mise à jour annuellement et le nombre des représentants est fixe à six afin d'éviter le caractère « trop pléthorique pour rester opérationnel et en cohérence avec le nombre de partenaires engagés »279.

  Le comité de pilotage s'est donné pour rôle de :

  - «Coordonner la dimension politique du réseau ;
  - Organiser la prise en compte de l'habitat participatif dans les politiques publiques ;
  - Accompagner et soutenir le travail des groupes thématiques. »

- Le ***comité technique restreint*** (COTECH) est chargé de l'animation du réseau ; il est composé de techniciens des collectivités membres. C'est l'instance opérationnelle du réseau qui doit s'assurer la production d'éléments d'analyse capables de répondre aux interrogations de l'ensemble des membres.
  Il est constitué des techniciens référents des « groupes de travail thématiques » et du technicien de la collectivité coordinatrice. Au moment de son installation, à l'automne 2011, la collectivité coordinatrice est celle de Strasbourg et les groupes thématiques sont au nombre de trois :

  - ***« Montages réglementaires, accompagnement juridique et financier de l'habitat participatif*** », référent technique, chargé de mission à la Ville de Strasbourg ;
  - « ***Insertion urbaine et sociale de ce tiers secteurs : le renouveau de pratiques professionnelles et politiques publiques locales*** », référent technique, chargé de mission à la Ville de Toulouse ;
  - « ***l'intégration de l'habitat participatif dans les politiques publiques (dimension plus politique)*** », référent technique, chargé de mission à la Ville de Grenoble ;

[279] Extrait du document interne, *Organisation du réseau nation, version finale du 15-09-2011*. Archives du RNCHP

Le Comité de Pilotage, tel que validé lors de rencontres de Montreuil, juin 2011

Le comité de pilotage réunit les collectivités et les représentants élus suivants :

- **Toulouse :** (en alternance) Régis Godec (EELV), Adjoint délégué aux Ecoquartiers (Ville) et Stéphane Carassou (PS), Président de la Commission Habitat et Cohésion Sociale.
- **Grenoble :** Monique Vuaillat (PS), Adjoint déléguée à l'Habitat et au Logement
- **Strasbourg :** Alain Jund (EELV), Adjointe délégué à l'Urbanisme
- **Lille :** Audrey Linkenheld (PS), Adjointe déléguée au Logement
- **Région Ile-de-France* :** Emmanuelle Cosse (EELV), Vice-Présidente en charge du Logement, de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine du Conseil Régional d'IDF, en coopération avec Daniel Mosmant (EELV), Adjoint délégué à l'Urbanisme et au Logement de la ville de Montreuil *(en cours de validation)*.

* La représentation des collectivités d'Ile-de-France au sein du CoPil a été proposée de manière à assurer une complémentarité entre représentation de l'instance régionale et des villes engagées sur le sujet.

Figure 18 : Répartition géographique des collectivités composant le COPIL

Sources RNCHP

Au-delà de ces deux instances, des outils de mutualisation sont proposés afin de « faciliter les échanges techniques et la capitalisation de nos expertises ».

Les deux espaces ainsi créés constituent le socle de l'organisation. S'ils relèvent d'une pratique classique de ces institutions, ils s'en distinguent toutefois quant au caractère collaboratif entre ces instances, rompant alors quelque peu avec les registres traditionnels de la hiérarchie administrative.

VII. Une structure portée par l'engagement et l'articulation du politique et du technique

Lors des deux premières années de fonctionnement du réseau, plus d'une vingtaine de techniciens territoriaux ont pris part à ses activités.
Notre observation en situation de cette organisation sur une période allant de fin 2010 (date de sa fondation) à fin 2014 (date de renouvellement à l'occasion des nouvelles mandatures municipales), nous a permis de nous intéresser aux techniciens participants à ces activités et ainsi d'interroger leur engagement. Cela nous permet aujourd'hui de distinguer trois figures d'engagement qui peuvent évoluer selon le parcours du technicien dans l'espace du réseau :

- la **figure du « novice »** regroupe les techniciens fraîchement saisis de la question de l'habitat participatif au sein de leur institution et qui cherchent par tout moyen à s'acculturer. Le réseau est appréhendé comme un espace dont ils vont capter au maximum les ressources disponibles.
- la **figure du « volontariste »** concerne les techniciens qui arrivent dans le réseau avec un certain bagage thématique acquis à partir de l'expérience de leur collectivité d'origine et qui doivent faire face, le plus efficacement possible, à la commande politique de leurs élus. Ils sont dans une forme d'exécution classique et hiérarchique du rapport « élu / technicien », c'est-à-dire qu'ils sont là pour rendre opérationnelles les orientations politiques de l'élu. Le réseau est pour eux un espace d'échange et de partage sur les modalités de mise en action tournée vers l'opérationnalité. A ce titre, ils captent les ressources disponibles mais ils abondent, en retour, à partir de leurs pratiques de terrain.
- La **figure de l' « engagé »** représente les techniciens fortement acculturés par une double proximité des élus référents mais aussi au contact de l'espace des militants soit dans le cadre des interpellations de leur collectivité soit par affinité directe avec ces mobilisations. Au sein de leur institution, ils bénéficient d'un positionnement privilégié auprès de l'élu engagé sur la thématique qu'ils accompagnent dans un fonctionnement qui relève plus de la coopération en mode « cabinet » que des voies hiérarchiques classiques. Trentenaires, ils occupent jusqu'alors des postes de chargé de mission au sein de leur collectivité sur les questions de développement urbain durable ou de développement social. Par leur pratique professionnelle, ils ont acquis une connaissance fine des acteurs de terrains institutionnels et associatifs ce qui les met en position de relais entre les mobilisations militantes et leurs élus. Au sein du réseau des collectivités locales, ils sont force de propositions et participent massivement à l'orientation des réflexions et à la construction d'un discours politique. Ils sont les principales chevilles ouvrières de l'articulation politique / technique ; travail pour lequel ils acquièrent reconnaissance et légitimité de la part des participants. Toutefois cette position en proximité du politique leur fait courir un risque de désaffiliation par rapport à leur espace d'origine de l'administration technique ; ils sont donc fortement soumis aux variations de la sphère politique de leur collectivité.

Si nous avons pu constater, tout au long de ces années d'observation, une mobilité courante du parcours des modalités d'engagement du « novice » vers le « volontariste », rare est la mobilité vers la figure de l' « engagé » qui marque un seuil supplémentaire à franchir et où les risques encourus apparaissent, pour bon nombre, les mettre dans une position inconfortable et trop sujette aux

variations politiques de l'exécutif local. Nos observations faites à partir du renouvellement d'une partie du personnel politique après les municipales de 2014 nous permet de constater une forme de retrait de cette figure de l' « engagé » au profit d'une position professionnelle plus classique.

Cette analyse sur les parcours de l'engagement peut être mise en parallèle avec de récents travaux sur le rôle des techniciens territoriaux dans la mise en œuvre des démarches participatives et sur leur engagement comme vecteur d'une « montée en conviction » [Couture, 2013].
Si la question du positionnement et de l'investissement des techniciens dans cet espace est essentielle à la bonne marche du dispositif, l'attelage du binôme « élu-technicien » reste primordial dans la capacité des collectivités locales à investir cet espace et à porter la thématique « habitat participatif » dans leurs sphères institutionnelles. Les premiers mois de travail du réseau sont intenses pour les collectivités engagées dans le COPIL et le COTECH ce qui les oblige à interroger leur capacité de mobilisation. A ce stade, seules deux collectivités dégagent des moyens spécifiques pour cela, Strasbourg et Montreuil. En effet, pour chacune de ces villes l'investissement sur la thématique fait partie du projet de mandature et des postes existants de chargé de mission sont réorientés à cet effet. Dès lors, les villes de Montreuil et Strasbourg prennent le leadership politique et technique du réseau.

Au terme de la première année de fonctionnement les collectivités finalisent l'élaboration d'une charte d'orientation[280] visant à établir les principes qui fédèrent leur engagement. Le 24 novembre 2011, un communiqué de presse et une conférence de presse rendent public l'évènement. Ce moment de médiatisation signe la volonté des collectivités engagées de porter à connaissance leur initiative et en appelle à la mobilisation d'autres.

[280] Cette charte est officialisée le 24 novembre 2011 par la signature, à Grenoble, de 13 collectivités engagées (Selon l'ordre des élus signataires : Ville de Rennes, représentée par Frédéric Bourcier, Maire-adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement ; Communauté urbaine du Grand Lyon, représentée par Olivier Brachet, Vice-président en charge de l'Habitat et du Logement social ; Conseil Régional d'Ile-de-France, représentée par Emmanuelle Cosse, Vice-présidente en charge du Logement, de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine ; Ville de Besançon, représentée par Jean-Louis Fousseret, Maire ; Ville de Toulouse, représentée par Régis Godec, Maire-adjoint délégué aux Eco-quartiers ; Ville de Strasbourg, représentée par Alain Jund, Maire-adjoint à l'Urbanisme ; Ville de Lille, représentée par Audrey Linkenheld, Maire-adjointe au Logement ; Ville de Paris, représentée par Jean-Yves Mano, Maire-adjoint au Logement ; Ville de Montreuil, représentée par Daniel Mosmant, Maire-adjoint au Logement et à l'Urbanisme ; Conseil Régional Rhônes-Alpes, représentée par Marie-Odile Novelli, Vice-présidente au Logement et aux Solidarités ; Communauté urbaine d'Arras, représenté par Philippe Rapeneau, Président ;Ville de Bordeaux, représentée par Elisabeth Touton, Maire-adjointe en charge de l'Urbanisme ; Ville de Grenoble, représentée par Monique Vuaillat, Maire-adjointe au Logement.

Figure 19 : Signature de la Charte à Grenoble

Réseau national des collectivités pour l'habitat participatif

Extrait du préambule de charte :

« Ce réseau constitue à la fois : une plateforme active d'échanges d'expériences, un outil opérationnel, prospectif et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying. Il s'inscrit dans une démarche d'ouverture vers l'ensemble des acteurs institutionnels ou privés investis sur la question, en particulier en direction des mouvements associatifs engagés »

Sources RNCHP

A l'occasion des rencontres de Grenoble, en novembre 2011, la nécessité d'une réorientation du programme d'action se fait jour. En effet, les élus souhaitent saisir la fenêtre d'opportunité qui s'ouvre avec la proposition de loi « *visant à faire du logement une priorité nationale* », déposée le 23 juin 2011 par les sénateurs socialistes et écologistes, alors dans l'opposition parlementaire. Cette proposition de loi intègre dans son titre V un ensemble d'articles visant à créer un statut spécifique pour les « sociétés coopératives de logements », portant ainsi modification de la loi de 1947 sur le « statut de la coopération ».

Les élus, réunis en CoPil[281] à Grenoble le 24 novembre 2011 décident de se saisir de ce point en adressant un courrier d'interpellation aux législateurs, d'engager un véritable lobbying législatif appuyer sur un « travail de diagnostic des projets d'habitat participatif existants dans les collectivités membres (freins, blocages, solutions, …) pour nourrir l'argumentaire lié à la proposition de loi »[282].

[281] Comme nous l'avons indiqué précédemment le CoPil est constitué d'élus de Grenoble, Lille, Montreuil, Toulouse, Strasbourg et de la Région Ile de France. Ceux-ci sont tous issus des rangs écologistes et socialistes et il faudra attendre le renouvellement de gouvernance après les municipales de 2014 pour que des élus de droite intègrent cette instance.

[282] Entretien avec le technicien coordinateur du RNCHP, déc. 2011

Cette réorientation du cadre d'action est ainsi présentée :

> « Concernant la communication et l'interpellation liée à la proposition de loi « visant à faire du logement une priorité nationale », il s'ouvre une « fenêtre de tir » pour agir ces prochains mois. Les débats ont permis de s'entendre sur la nécessité effective de profiter de cette opportunité. Il en va à la fois, de la raison d'être du réseau comme de la nécessité d'en faire connaître l'existence. La crédibilité du réseau sera grandement basée sur sa capacité de travail et d'innovation, en partageant la diversité des approches développées sur nos territoires et de s'en inspirer pour définir les bases sur lesquelles faire évoluer la loi. (...)
>
> Compte tenu du calendrier d'étude de la loi dédiée au logement (début 2012) et de l'importance d'œuvrer à faire connaître les engagements politiques du réseau, les urgences définies sont les suivantes :
> - faire connaître rapidement l'existence du réseau en se posant comme acteur incontournable,
> - œuvrer à ce que les exigences politiques du réseau soient connues.
>
> Il semble que Mme Marie-Noëlle Lienemann travaille à une proposition de loi sur l'habitat participatif et est en demande / recherche d'éléments entre janvier et mars 2012. Une base intéressante consisterait aussi à repartir sur la proposition de loi n°1990 de messieurs N. Mamère et Y. Cochet. »[283]

Au sortir du rendez-vous de Grenoble, tous les efforts et moyens du RNCHP seront orientés vers l'aboutissement de ce lobbying. Nous détaillerons ce point dans le chapitre suivant en présentant plus spécifiquement les modalités d'inscription de la thématique « habitat participatif » dans le corps législatif.

Cette séquence de Grenoble signe donc un tournant pour cette organisation. Notre travail d'observation et d'analyse de ce réseau depuis sa fondation nous permet aujourd'hui de considérer trois périodes spécifiques de son action :

- Période de **création et publicisation**, allant de novembre 2010 (Rencontres de Strasbourg) à novembre 2011 (Rencontres de Grenoble). Durant cette période, une quinzaine de collectivités ont porté la structuration du réseau et la rédaction de la *Charte d'orientation.*

- Période de **lobbying et mobilisation ministérielle**, de janvier 2012 à avril 2013. Cette période recouvre les rencontres de Rennes (juillet 2013), de Lille (octobre 2012) et à la Région Ile de France (avril 2013) à l'occasion des quelles plus d'une quarantaine de collectivités se sont rencontrées. Durant cette période, le réseau a principalement consacré son énergie à faire avancer la mise à l'agenda de l'habitat participatif dans les sphères institutionnelles et à collaborer aux ateliers ministériels de la loi ALUR (voir détail de cela dans le chapitre suivant).

- Période **d'institutionnalisation et de pérennisation** du réseau et de son organisation par la création d'une structure ad-hoc en association Loi 1901. La période qui s'ouvre à partir de

[283] Extrait du compte-rendu du CoPil du 24 novembre 2011, à Grenoble

septembre 2013, à l'occasion des Rencontres au Grand Lyon, a pour vocation de gérer la transition de l'organisation jusqu'aux nouveaux exécutifs communaux (avril 2014) et d'installer les nouveaux représentants pour la mandature 2014-2020. Lors de l'assemblée générale ordinaire de la nouvelle association qui s'est tenue à Paris le 24 novembre 2014, 21 collectivités locales[284] étaient représentées pour installer le nouvel exécutif du RNCHP.

A ce jour une cinquantaine de collectivités[285] a pris part aux activités du réseau depuis sa création.

VIII. L'engagement et le poids des élus écologistes dans la dynamique du réseau des collectivités

Si les instances politiques du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif – RNCHP, au travers de son premier CoPil (2011-2012), ont veillé à assurer une parité de la représentation politique entre élus socialistes et élus écologistes, le poids de ces derniers dans l'initiative du réseau et dans son développement doit être souligné. En effet, les élus écologistes se sont engagés très tôt dans le soutien aux initiatives habitantes et militantes en faveur des démarches qui se regrouperont aujourd'hui sous le vocable d' « habitat participatif ». Dès 2005, les écologistes du Grand Lyon et de Rhône-Alpes apportent leur soutien à la création de l'association Habicoop ; en 2008, tout juste installés dans leurs nouveaux mandats municipaux, ils appuient, à Montreuil, la mutation de l'ancien MHGA vers l'association Eco Habitat Groupé – EHG. A Strasbourg, si l'association Eco Quartier Strasbourg avait obtenu en 2007, après de longues années de mobilisation, une réservation foncière par la municipalité UMP, c'est avec l'arrivée, en 2008, d'une équipe PS-Verts que le processus de reconnaissance et de coopération s'accélère et s'amplifie. Si l'ancrage à gauche de la thématique est incontestable, il faut toutefois souligner l'appui, aux échelons locaux, de quelques élus de droite, comme le rappelle Anne Debarre et Hélène Steinmetz dans leur étude de 2010, *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*. Cela est le cas pour Adrien Zeller, président UMP de la Région Alsace, qui soutenant le projet Eco-logis déclarait être « intéressé notamment pas ses caractéristiques écologiques et par le « projet de vie » qui y est associé »[286]. De la même manière à Bordeaux, où les initiatives associatives locales reçoivent l'appui, dès 2009, d'une part du président PS du la Communauté Urbaine (la CUB) et d'autre part « de la directrice générale de l'aménagement de la Ville de Bordeaux, proche de Alain Juppé, '*converti à la protection de l'environnement depuis son retour du Québec'*. Un atelier de réflexion sur l'habitat coopératif se tient à Bordeaux en décembre 2009 (…) '*Au-delà des questions environnementales touchant à l'utilisation des énergies renouvelables, de la qualité architecturale et urbaine, de l'intégration dans le paysage, la Ville de Bordeaux cherche à expérimenter de nouvelles manières de construire la ville qui échappent aux conditions classiques de la production immobilière, et privilégient l'initiative citoyenne dans l'acte de*

[284] Il s'agit de 12 communes (Avignon, Bègles, Besançon, Bordeaux, Grenoble, Lille, Montpellier, Montreuil, Mouans-Sartoux, Paris, Rennes, Strasbourg), 5 Communautés d'Agglomérations ou Urbaines (Brest Métropole Océane, Est-Ensemble, Grand Lyon, Montpellier Agglomération, Nantes Métropole), 3 Régions (Ile-de-France, PACA, Rhône-Alpes), 1 Parc naturel régional (Caps et Marais d'Opale).

[285] La plupart de ces collectivités sont par ailleurs membres de l'association des « Grandes villes de France ».

[286] Debarre, Steinmetz, *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*, Rapport d'étude PUCA *Le projet négocié* – Oct.2010, p.45

construire et de déterminer collectivement son cadre de vie'. A l'issue de cet atelier, le Maire UMP [Alain Juppé] se dit très intéressé par ce concept et envisage de l'intégrer dans des projets de quartier en cours »[287].

Si l'intérêt des élus locaux dépasse les habituels clivages partidaires, il n'en reste pas moins que les élus écologistes occupent, sur cette question, une place spécifique dont il nous faut comprendre l'enjeu et la portée. Comme nous l'avons vu précédemment, le dossier « habitat participatif » émerge à un moment particulier où s'entremêlent le renouvellement des cadres d'action de la participation et la mise en ordre des injonctions à la durabilité dans les projets urbains. Toutefois la spécificité de ce dossier réside aussi dans la revendication du caractère alternatif de ces démarches. En effet, pour bien comprendre la mobilisation des réseaux écologistes sur cette thématique nous considérons qu'il faut revenir sur ce qui constitue les fondements partidaires d'une écologie politique à la française [Lipietz, 2012 (1999)] [Hardy, 2014] et les relations qu'elle entretient avec une réflexion sur l'alternative envisagée comme « révolution pragmatique » [Lipietz, 2012 : 83]. Si les débats qui sous-tendent les mouvements écologistes français des années 1950-1960 portent largement sur une approche d'une écologie profonde, fortement naturaliste et critique d'une modernité technique [Ellul, 1954], le tournant de Mai 1968 et l'effervescence politique des années 1970 permettront la rencontre autour de ce que Guillaume Sainteny décrit comme « une synthèse inachevée d'apports idéologiques et militants divers et d'ampleur inégale, dont les principaux proviennent des associations de protection de la nature, groupes de défense de l'environnement et du cadre de vie, mouvements de lutte contre les nuisances, scientifiques critiques, organismes de défense des consommateurs ; groupes de vie alternatifs (…), luttes antinucléaires, mouvements d'extrême gauche et de la gauche alternative ».[288] Si la décennie 1970 est largement marquée par nombre de luttes au premier rang desquelles se trouvent celles contre le nucléaire, elle est aussi celle de forte convergence politique. Comme le rappelle Pierre Serne, « le Parti socialiste unifié (PSU), particulièrement se retrouve souvent aux côtés, voire à l'avant-garde, des groupes écologistes dans les rassemblements écologistes ou autres. C'est là un moment charnière de rencontre et d'agrégation des cultures politico-philosophiques qui constitueront progressivement le « mille-feuille » de l'écologie politique à la française » [Serne, 2014 : 29]. Les années 1980, quant à elles, sont marquées par la structuration de l'offre politique et la constitution d'un parti, tentant ainsi de dépasser les débats et clivages sur les modalités d'organisation et de structuration formelle – parti ou fédération. En janvier 1984, est créé *Les Verts-Confédération écologiste-Parti écologiste*. « Certes, son nom montre que l'unité est complexe et que la forme parti en laisse encore certains sceptiques. Mais les Verts existent désormais »[289] dans l'offre politique française. Cette période est aussi celle pour les Verts de l'affirmation d'une volonté de « domestiquer le progrès » à partir d'une écologie radicale qui cherche à concilier écologie profonde et écologie sociale [Lipietz, 2012 : 74] comme le soulignent Alain Lipietz et Jean Zin, tous deux fervents militants de cette ligne et proches d'André Gorz.

> « La véritable écologie-politique [est] comme la prise en charge, par le politique, des effets globaux de nos actions en vue de renforcer notre autonomie (nous donner nos propres règles avant d'y être contraints matériellement). Dans la continuité des luttes sociales, c'est la conscience de notre solidarité globale tout comme de nos limites, constituant indubitablement un progrès de la raison. Cette fois la liberté est un projet collectif d'émancipation, le passage de l'histoire subie à l'histoire

[287] Debarre, Steinmetz, op.cit., p.44
[288] G. Sainteny, *Les Verts*, PUF, « Que sais-je », 1977
[289] Pierre Serne, *Des Verts à EELV, 30 ans d'histoire de l'écologie politique*, Les Petits Matins, Paris, 2014, p.44

> conçue, tournée vers l'avenir et sa préservation. (...) . L'écologie-politique qui relie nature et culture, local et global, est aussi la négation de la séparation des sphères technologiques, écologiques, économiques, politiques et sociales, malgré leur autonomie relative. (...) Ce qui nous unit ne supprime pas ce qui nous divise. Il est crucial pour les dominés de reconnaître les divisions sociales effectives et de leur donner une expression politique. (...). Cependant, cette responsabilité de l'avenir commun est indissociablement l'affirmation de notre solidarité actuelle et de l'exigence politique de développement humain comme développement de nos capacités (*capabilities*[290]) et de notre autonomie effective, ici et maintenant. Ce n'est pas en tant que valeurs morales individuelles mais bien en tant que projet politique qu'on doit reprendre la devise écologiste *'autonomie, solidarité, responsabilité'*[291] , qui donne un sens plus concret à celle de la République. »[292]

Cette vision de l'écologie politique se structure profondément au cours des années 1980 pour dépasser d'une part l'avènement d'une politique écologique gouvernementale – dont Florian Charvolin nous montre dans son ouvrage, *L'invention de l'environnement en France*, la construction [Charvolin, 2003] – et d'autre part la controverse sur les façons d'articuler l'économique à l'écologique. Et c'est dans cette perspective, qu'en 2013, la Fondation de l'Ecologie Politique (FEP) rappelle ces fondements et affirme qu' « accorder la plus large place à l'inventivité associative et aux mouvements sociaux, c'est s'engager à associer le social à l'écologique. L'écologie politique est ainsi directement alimentée par les mouvements et les aspirations de la société »[293].
Si les liens sont étroits entre mouvement social et constitution d'une représentation politique partidaire, il faudra attendre le milieu des années 1990 pour que cela se traduise dans les exécutifs locaux (municipales, régionales) ou nationaux (Assemblée Nationale).

> « La victoire de la gauche [législative de 1997] – avec, pour la première fois, quatre députés verts et trois autres écologistes, dont deux rejoindront les Verts peu après – conduit les Verts, qui comptent à nouveau 6000 membres, à faire l'apprentissage simultané – et donc complexe – de la vie parlementaire et de la participation gouvernementale, puisque Dominique Voynet devient ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement. Cette phase, euphorique au début, aide sans doute à l'unification croissante des écologistes et au retour à un quasi-monopole de l'écologie politique par les Verts » [Serne, 2014 : 62].

Ces premières expériences du pouvoir créditent les Verts d'une capacité de gestion sans pour autant qu'ils perdent en autonomie d'expression, comme cela se traduit dans les scores électoraux favorables, en particulier lors des régionales de 1998, des européennes de 1999, des cantonales et des municipales de 2001.[294] Ce qui apparaît alors comme une ascension et écologisation de la vie politique française est brusquement stoppé lors des présidentielles de 2002 et des législatives qui s'en suivent. Faute d'un accès médiatique fort, les élus écologistes réinvestissent alors le terrain local et s'affichent avec la nébuleuse des altermondialistes français [Agrikoliansky *et al.*, 2005], particulièrement à l'occasion des actions de la *Confédération paysanne* ou du Forum Social Européen

[290] L'auteur fait ici référence à A. Sen, *Repenser l'inégalité*, Seuil, Paris, 2000
[291] Citation d'Alain Lipietz, *Qu'est-ce que l'écologie politique ?*, La Découverte, Paris, 1999, p.40
[292] Jean Zin, « Qu'est-ce que l'écologie-politique ? », *Ecologie & politique* 2010/2 (N°40), p. 41-49. DOI 10.3917/ecopo.040.0041
[293] Larrère C., Schmid L. et Fressard O., *L'écologie est* politique, Les Petits matins, Paris, 2013.
Opuscule rédigé à l'occasion de la création de la Fondation de l'Ecologie Politique (FEP) en 2013, qui présente les principaux objectifs de ce nouvel espace réflexif, un *thinktank* adossé à EELV
[294] Lors des régionales de 1998, les Verts comptent 74 élus dont de nombreuses vice-présidences et à l'occasion des européennes de 1999, la liste menée par Daniel Cohn-Bendit réalise un score sans précédent, approchant les 10 % avec 9 élus. A l'occasion des municipales de 2001, les Verts comptabilisent 10 000 adhérents [Serne, 2014 : 63-64]

de 2003 à Saint Denis. Malgré des recompositions politiques difficiles et fragiles sur la période 2002 à 2007 ce repositionnement apparait comme efficace pour les responsables de ce parti.

> « Le recentrage sur le terrain s'avère payant puisque, moins d'un an après la présidentielle de 2007, les Verts sont capables de présenter plus de candidats aux municipales [de 2008] qu'en 2001. C'est le signe d'une implantation locale qui progresse et s'enracine, mais cela montre aussi sans doute que le parti vert, s'il n'est pas encore vraiment considéré comme ayant une stature nationale, est apprécié de la population pour sa gestion des problèmes du quotidien et des nuisances environnementales295. En ce sens, la plupart du temps, le travail avec le tissu associatif est efficace, prouvant la nécessité d'une action commune renforcée. »296

C'est dans cette dynamique, caractérisée par Cécile Duflot de « petite renaissance » [Serne, 2014 : 86], que s'organisent les municipales de 2008 où les Verts construisent leur stratégie d'accès aux pouvoirs locaux et aux exécutifs en s'appuyant sur une diversité d'expériences de terrains et de mobilisations citoyennes, tel que les AMAP[297], les SEL[298], ou encore les mobilisations autour des éco-quartiers et de l'habitat dit alternatif.

Convaincu du virage stratégique qui s'engage à partir de 2008 et de la volonté d'amplifier leurs positions, « un mouvement croissant au sein et autour des Verts les pousse à élargir leur base militante, à s'ouvrir à l'ensemble de la mouvance écologiste, politique et associative, bref à sortir de la division et du morcellement qui se sont avérés fatals (…) menaçant même l'avenir de l'écologie politique. C'est ainsi que naît l'idée d'Europe Ecologie. »[299]

C'est donc dans nombre de grandes villes françaises que les élus écologistes accèdent aux exécutifs municipaux ; villes où préexiste un tissu associatif, des mobilisations et des débats sur la production alternative de la ville et de l'habitat.

Dans cette euphorie assumée de l'alliance avec la société civile, il s'agit pour l'appareil politique des Verts de construire le visage d'une écologie politique qui témoigne « d'un effacement du fossé entre associatifs et politiques » [Serne, 2014 : 90]. Dès lors, les nouveaux élus en charge des questions urbaines et de l'habitat voient dans les mobilisations et initiatives autour de « l'habitat participatif » l'opportunité d'engager des programmes « innovants » et d'explorer les conditions de

[295] L'auteur Pierre Serne, rappelle que « sondage après sondage, *les Verts* sont d'ailleurs le parti pour lequel les Français interrogés expriment le plus de sympathie », faisant référence à la période des municipales de 2001 à 2008.
[296] Serne P., op cit, p. 85
[297] AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne. La démarche AMAP est initiée au Japon dans les années soixante. Elle repose sur l'engagement réciproque entre un groupe de consommateurs un producteur agricole qui s'investit dans une agriculture biologique contre la garantie d'achat de sa production. Des initiatives équivalentes voient le jour en Europe au milieu des années 1970 autour d'expériences communautaires. Au milieu des années 1980, ce principe s'exporte aux Etats-Unis sous le terme de « *Community Supported Agriculture* » (CSA), puis au Canada. C'est au début des années 2000 qu'il se diffuse en France sous le terme d'AMAP. Plus de 2000 AMAP sont recensées en 2015 qui regroupent plus de 250 000 « amapiens ». (Source : http://www.reseau-amap.org/amap.php, consulté le 24 avril 2016).
[298] SEL : le Système d'Echange Local repose sur un principe d'échange de biens ou de service au sein d'un groupe fermé, constituant un réseau social le plus souvent organisé sous forme associative. Les premières expériences de ce type voient le jour en Autriche dans les années 1930. Le premier SEL est créé au Canada, dans les années 1980. L'importation de ce modèle se fait en France au début des années 1990, au Mans puis en Ariège. Aujourd'hui les SEL sont intégrés à l'Economie Sociale et Solidaire. Selon l'annuaire français des SEL, plus de 600 sont actifs en France à ce jour (Source : https://annuairedessel.org/, consulté le 24 avril 2016)
[299] Serne P., op cit, p 88-89

production d'un « tiers secteur de l'habitat »[300], entre promotion immobilière spéculative et logement social traditionnel. Pour ces élus nouvellement arrivés au pouvoir, « l'habitat participatif » apparaît comme un moyen de renouveler les cadres de production de la ville et les modalités de participation des habitants à l'échelle de l'immeuble et du quartier, de favoriser les mixités sociales et de garantir une production architecturale et environnementale ambitieuse – par là-même de donner du corps et de la consistance à une politique urbaine « verte » à construire.

La mobilisation autour de l'habitat participatif apparaît très vite pour ce nouveau personnel politique comme une opportunité de valoriser sa volonté de « faire de la politique autrement » et de démontrer ainsi sa capacité à produire et à gérer des pans entiers de l'action publique. C'est donc bien dans cette volonté démonstrative que s'organise une stratégie de la main tendue qui s'opère par un adossement de l'espace politique à l'espace associatif, dans un dispositif de courte-échelle où chacun prend appui sur l'autre pour franchir les obstacles.

[300] Cette expression renvoie à la proposition de loi portée par les députés verts Noël Mamère, Yves Cochet et François de Rugy, *Pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique* (21 octobre 2009).

Conclusion du Chapitre 3

L'entrée en scène des collectivités locales constitue, selon notre analyse, un moment essentiel de la construction de l'habitat participatif comme question publique. Par une structuration en réseau, les collectivités locales dépassent ainsi les traditionnelles interpellations des collectifs d'habitants qui sollicitent de l'aide dans la recherche foncière et un appui dans leur démarche. Sans négliger ces face à face, nous avons montré que les collectivités locales s'engagent dans une réflexion de stratégie politique plus globale qui questionne les marges de manœuvre de l'action publique locale en matière de politique de l'habitat. En s'emparant de la question « habitat participatif », les élus locaux cherchent ainsi à faire la démonstration de leur capacité à accompagner, porter et faire fructifier des formes d'innovations sociales et institutionnelles. En se positionnant à l'interface de la revendication militante et de l'action ministérielle, ils deviennent un maillon essentiel du processus de reconnaissance institutionnelle. Par leur engagement, ils valorisent les démarches militantes et se positionnent comme garants de l'intérêt général. Si les militants de l'habitat participatif gagnent en crédibilité dans cette alliance avec les élus locaux, ces derniers gagnent en reconnaissance en faisant valoir leur place stratégique dans la négociation auprès du personnel politique du ministère comme des services de l'Etat. Cette position d'agent de liaison est facilitée par l'investissement des élus écologistes dans ce dossier. En effet, ces derniers bénéficient d'une double opportunité politique liée d'une part aux postes qu'ils occupent dans les exécutifs locaux et d'autre part à l'arrivée de l'écologiste Cécile Duflot au Ministère du Logement. Ce moment particulier fabrique une « fenêtre de tir » que plusieurs élus locaux écologistes saisissent pour jouer un rôle clé dans les débats nationaux. Ils affirment ainsi la spécificité de leur démarche politique qui se construit en proximité de la demande militante mais reste vigilante à garantir l'intérêt général des solutions mises en œuvre. Ce nouveau personnel politique, arrivé le plus souvent aux responsabilités à l'occasion des municipales de 2008, s'appuie sur les initiatives habitantes pour diffuser sa vision de la ville durable où doivent se conjuguer impératif de performance environnementale et implication habitante. Si les élus écologistes conservent tout au long de notre période d'observation (2010 à 2015) le *leadership* sur ce réseau national, ils veillent très tôt à garantir leur position en s'associant tout d'abord avec les élus socialistes issus des majorités communales et gouvernementales auxquelles ils participent. Après les municipales de 2014, les instances du réseau confirme Alain Jund (EELV) à la présidence du RNCHP et nomment à la vice-présidence d'une part l'élue bordelaise, Solène Chazal (UMP) et d'autre part l'élu lillois, Stanislas Dendievel (PS). Dès lors, le portage politique de ce réseau s'élargit pour se garantir un soutien politique trans-partis. Enfin, nous avons montré que l'implication formelle des élus dans le dossier « habitat participatif » accélère la structuration de l'organisation militante tout comme celle des acteurs professionnels et institutionnels.

Chapitre 4 - La diversité des réseaux professionnels ou l'accompagnement comme un métier à part entière.

La structuration du réseau des collectivités locales, dès fin 2010, pousse d'autres acteurs à organiser leur représentation et à se constituer à leur tour en réseaux.

Nous nous attachons dans ce chapitre et le suivant à décrire ces parties prenantes et cherchons à comprendre en quoi elles participent à la construction de l'objet « habitat participatif » et quels sont leurs intérêts à agir dans cette mobilisation.

Nous faisons ici l'hypothèse que ces organisations se structurent dans un effet de miroir et parfois de concurrence par rapport à la dynamique engagée par les collectivités qui impose un rythme et un modèle. Ces organisations cherchent, selon nous, au-delà de la question de l'habitat participatif, à obtenir une audience voire à ajuster et confirmer leur place dans un jeu d'acteurs institutionnels fortement concurrentiel. La question de la structuration de ces acteurs professionnels au côté des dynamiques habitantes n'est pas nouvelle et certains d'entre eux sont engagés dans ce champ depuis longtemps comme nous avons pu le rapporter dans le premier chapitre.

Si les rencontres de Strasbourg, en novembre 2010, peuvent apparaître comme l'acte de naissance d'une revendication spécifique des professionnels de l'accompagnement aboutissant, en juillet 2011, à la création d'une organisation ad-hoc – le Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif, dit RAHP – il est toutefois nécessaire de revenir sur des initiatives plus anciennes pour comprendre l'enjeu de la création d'un réseau de professionnels et les débats qui s'y rattachent.

I. Les experts de la participation, un débat déjà ancien :

En effet, la question de la place des professionnels accompagnant les démarches habitantes renvoie, en France, à un débat de plusieurs décennies comme en atteste, entre autres, les travaux de Magali Nonjon, sur les experts de la participation dont elle nous rappelle tout d'abord qu'ils sont « engagés pour leur capacité à produire de la médiation, à organiser le débat public et l'arbitrage entre les cultures de travail et les intérêts des différents acteurs de la ville – élus, techniciens et habitants –, ces "professionnels de la participation" se caractérisent, ainsi, aujourd'hui, par leur extrême hétérogénéité et l'absence de pratiques unifiées »[301]. Par ailleurs, l'auteure souligne la proximité de ces professionnels d'avec l'espace des militants, voire même de leur inclusion dans cet espace qu'ils revendiquent comme une marque « d'authenticité » de leurs origines. Ceci leur octroient ainsi un capital supplémentaire où la « valorisation d'un militantisme d'expertise » apparaît

[301] Nonjon M., « Professionnels de la participation : savoir gérer son image militante », in, *Politix*, 2005/2 (n° 70), p. 89-112.

comme un signe de distinction et de légitimation de leur place face à la concurrence et à l'arrivée de nouvelles générations d'experts. En effet, comme le souligne M. Nonjon, nous pouvons retenir l'idée de l'évolution du « profil des professionnels de la participation » qui se caractérisent comme des « militants-animateurs » au début des années 1970, pour successivement muter vers des formes d'expertise du développement social urbain dans la décennie 1980, puis de « consultance » et enfin de « communicant public » au travers de pratiques qui empruntent largement au marketing et au management néo-libérale dans le tournant des années 1990 et 2000. Cette lecture, somme toute réductrice des travaux de M. Nojon, nous permet de rappeler l'hétérogénéité des socles de compétences mobilisées ainsi que la multiplicité des figures qui fabriquent ce kaléidoscope des « professionnels de la participation ».

Les dynamiques qui s'organisent au sein des réseaux de l'habitat participatif n'échappent pas à cette diversité. La jeunesse des mobilisations actuelles et leur début de structuration à partir de 2010, laisse entrevoir un milieu de professionnels émergent, largement issu de l'espace des militants et qui fait sien l'idée de la « valorisation d'un militantisme d'expertise ». Le positionnement auprès des habitants dans une posture revendiquée d' « accompagnateur » n'est pas sans faire débat et ne s'impose pas comme une évidence. En effet, comme l'a souligné Camille Deveaux [2013] dans sa thèse, « la figure de l'accompagnateur fait l'objet d'un plaidoyer inégal. Alors que l'accompagnateur lui-même opère sa promotion, les habitants et associations sont plus partagés »[302]. Ce débat sur la nécessité, voire l'utilité, de professionnels de l'accompagnement en proximité des initiatives habitantes renvoie, lui aussi, à une série de débats et d'initiatives qui ont vu le jour au sein de MHGA, dès 1979, à l'occasion, entre autres, de la création d'une structure de conseil et d'animation, la SCOP « Habitat Groupé Conseil », portée par quelques militants de la première heure, en quête de professionnalisation (cf. Partie 1, chapitre 1). Si dans le mouvement autogestionnaire, de la fin des années 1970 et début des années 1980, les architectes ont construit leur place à partir de l'expertise de la maîtrise d'œuvre, les « professionnels de la participation des habitants» se sont inscrits, quant à eux, dans les expériences « pionnières » à partir d'une diversité de positionnements. Certains participent d'un mouvement de reconversion militante et professionnelle comme l'analyse Sylvie Tissot [2007], d'autres construisent des positions professionnelles à partir de leur engagement militant adossé à des formes de coopérations avec l'Etat [Amiot, 1986]. »[303]

Les quelques militants du MHGA qui se professionnalisent le font dans un premier en temps en créant une structure adossée à l'association, « Habitat Groupé Conseil », qui a pour objectif le développement d'une activité professionnelle, principalement, à destination des communes afin de créer un dispositif d'ateliers collectifs participatifs. Comme nous l'avons indiqué dans la première partie, c'est à Chambéry, Orsay et Yzeure que ces démarches se concrétisent avec pour but de mobiliser des publics non militants afin qu'ils s'engagent dans une démarche participative de conception à l'échelle du logement, de l'immeuble et du quartier. L'ambition de ces ateliers est de proposer une implication des habitants du parc HLM en locatif comme en accession. Cette activité de conseil et d'animation conjointe au MHGA se développe de 1979 à 1982 grâce aux subventions octroyées par le Plan Construction et les services de l'Etat. L'arrêt de ces aides met en péril la structure et oblige les quelques militants engagés à trouver du travail auprès d'autres organismes. Forts de leur parcours personnel et professionnel, ils font de leurs expériences en matière d'habitat autogéré une ressource professionnelle qu'ils reconvertissent au sein de structures du champ de

[302] Devaux C., *op cit*, p. 225
[303] Sylvie Tissot, *L'Etat et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Le Seuil, 2007, pp.232-233

l'urbanisme. Ils font valoir leurs compétences en matière de participation des publics et s'insèrent professionnellement au sein des dispositifs de développement social urbain (DSU) ou de Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE). Si nous pouvons considérer que leur trajectoire mobilise leurs ressources militantes dans le cadre de leur reconversion professionnelle, nous faisons aussi le constat qu'elle leur permet de maintenir, au sein de leurs organisations professionnelles, une posture militante qui cherche à déplacer les routines professionnelles.

II. Construire une posture professionnelle, les premiers débats :

Dans les dynamiques qui concourent à la construction de l'habitat participatif, une mobilisation prend forme, dès 2007, du côté des « accompagnateurs ». Mobilisation qui cherche à intégrer l'évolution, depuis plus de trente ans, des cadres professionnels de ce secteur. Ainsi, tout en essayant de construire un espace spécifique, ces nouveaux professionnels oscillent alors entre posture militante et posture experte.

Avant de poursuivre l'exposé sur la constitution du « Réseau des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif » (RAHP), il nous semble nécessaire de nous attarder sur les premières mises en réseau de structures « professionnelles » qui se sont constituées, d'une part lors des rencontres d'Habicoop à Toulouse en 2007 et d'autre part à l'occasion de la création du Groupe de Ressources Territoriales dans l'Ouest de la France (GRT Ouest), à partir de 2008. Nous analysons ces deux moments comme les prémices du RAHP. Pour bien comprendre cette mobilisation, il faut avoir à l'esprit la segmentation qui s'opère entre les initiatives autour d'Habicoop (coopératives d'habitants) et celles, plus diffuses, autour des démarches d' « habitat groupé », comme nous l'avons présenté dans la première partie. En effet, si Habicoop apparaît à cette date comme une structure forte et organisée, les dynamiques autour de l'habitat groupé cherchent à trouver un cadre d'organisation qui permette d'assurer la cohérence du point de vue, tout en conservant la spécificité des initiatives et pratiques locales et régionales. La première forme de structuration se fait en partie en réaction à l'organisation d'Habicoop qui apparaît alors, pour nombre d'acteurs, comme monopolistique et peu ouverte à la diversité des pratiques.
Avant de revenir précisément sur l'organisation du GRT Ouest et de sa structuration dans les réseaux « bretons », attachons-nous à comprendre les premiers cadres d'échanges tels qu'ils se sont construits lors des rencontres d'Habicoop à Toulouse, en novembre 2007.

II.1. Les premières initiatives autour d'Habicoop :

C'est à l'occasion de ces « 2ème rencontres nationales des coopératives d'habitants », en 2007, qu'un groupe de travail s'organise autour de la question des « accompagnateurs de projets »[304]. Au total, 19 personnes participent à ce premier échange qui vise, selon le compte-rendu de la séance, à produire un « recensement des besoins pour les accompagnateurs », à partager l'expérience d'un des participants sur les Groupes de Ressources Techniques de Montréal et à élaborer des propositions de travail et d'organisation pour construire la démarche d'accompagnement. Le profil des participants est varié, certains se présentent en qualité de professionnels tandis que d'autre font valoir leur qualité de militants. Plusieurs indiquent qu'au travers de leurs activités, ils sont amenés à accompagner des collectivités locales dans leurs démarches.

Tableau 9 : Origines professionnelles des participants

Statut de présentation	Secteur d'activité	Nombre	
"Professionnels"	Développement local	4	11
	Ecoconstruction	5	
	Promotion immobilière	2	
"Militants"	Développement des coopératives d'habitants ou de l'habitat groupé	5	8
	Membre d'un groupe projet d'habitants	3	

Sources : Compte-rendu des rencontres de 2007, Habicoop
Réalisation personnelle

Les échanges se centrent très vite sur des déficits méthodologiques, statutaires et d'évaluation de cette fonction de « l'accompagnement ». Déficits qui en l'état apparaissent comme des freins au développement de ce type de mission et à son intégration par les différentes parties prenantes (groupe d'habitants, collectivités, autres professionnels) dans une perspective de contractualisation. Les participants formulent ainsi leur réflexion : « *Préciser sur quoi porte concrètement cet accompagnement : volet "institutionnel" (juridique, organisation, montage financier et administratif, maîtrise d'ouvrage et cahier des charges) / volet "coopératif" (suivi des groupes, aide à la formalisation). Quelle est la place dévolue aux groupes projet et quelles interfaces mettre en place ?* »[305]. Au terme de cette rencontre, le principe de la poursuite des échanges est retenu avec une volonté d'outillage par la rédaction et la formalisation d' « *un "cahier des charges" et* [d'] *une méthode de travail* [qui] *seront formalisés (échanges de mails, moments de rencontres si nécessaires pour le travail de synthèse et de propositions…)* ». Emerge aussi l'idée d'un « *embryon de réseau sous la bannière Habicoop* », dont il est précisé que « *le réseau se constitue autour de compétences croisées, avec des structures et institutions extérieures qui peuvent être partenaires. Il est proposé*

[304] Nous nous appuyons ici d'une part sur le compte-rendu de ces rencontres produit par Habicoop en janvier 2008 et d'autres part sur des échanges avec un certain nombre de participants de ces rencontres lors d'une série d'entretiens menée en mars et juin 2009 à Rennes.
[305] Extrait du compte-rendu des « 2èmes rencontres des coopératives d'habitants », Toulouse, nov. 2007. Rédaction en date du 30 janvier 2008, p. 29

d'avoir une tête de pont structurée. L'embryon d'une fédération peut démarrer sous la bannière d'Habicoop. (…) Tous les participants sont conscients que la participation de chacun et surtout d'Habicoop doit se faire sans prise de pouvoir »[306]. Cet extrait du compte-rendu de ces rencontres nous renseigne parfaitement sur l'état de tension qui règne au sein de ces réseaux et particulièrement du côté de ceux qui veulent faire entendre la voix des professionnels de l'accompagnement en-dehors des cadres préétablis par Habicoop dans une perspective exclusive de promotion de la coopérative d'habitants.

II.2. Une dynamique d'ouverture autour des réseaux bretons, la naissance du GRT Ouest :

C'est dans ce contexte que les réseaux « bretons » reprennent l'initiative, en 2008, en constituant un regroupement de structures issues des milieux régionaux de l'ESS et du Développement durable. Ils donnent alors corps au dispositif « GRT Ouest » dont nous avons présenté le principe dans le chapitre 2[307].
La dynamique de réseau engagée par les associations du Grand Ouest va permettre de déployer une série d'évènements et d'ouvrir un véritable débat sur la professionnalisation des structures accompagnant les groupes d'habitants. La nécessité de produire un cadre explicite du métier d'accompagnateur se traduit par la volonté d'établir un « référentiel-métier » et le besoin exprimé par les participants d'accéder à de la formation spécifique. Certains iront jusqu'à énoncer la nécessité d'une réflexion sur « quelle protection, quelle qualité, quelle certification »[308] de cette activité ?

La dynamique s'organise autour de l'initiative « ECO3 - GRT Ouest » qui est fondée, comme nous l'avons montré dans la partie précédente, sur un principe de coopération entre participants et structures engagées. Les participants fondateurs mènent une réflexion sur l'ouverture à un public plus large et s'interrogent sur le niveau d'engagement et d'intérêt des nouveaux ou futurs arrivants. Ainsi, à l'occasion d'une rencontre qui se tient à Rennes, en mars 2009, un débat s'engage, entre les fondateurs du GRT Ouest, sur la nécessité d'élaborer un référentiel métier et sur les modalités de contribution de chacun à cette dynamique et aux conditions d'ouverture et de déploiement vers d'autres acteurs professionnels.

L'échange, dont nous avons retranscrit les passages les plus saillants, montre combien la question de la formalisation d'un cadre d'explicitation de l'activité de l'accompagnateur s'il apparaît nécessaire aux participants reste, à cette date, largement à élaborer. Ces échanges montrent aussi, de la part des participants, la volonté de protéger un métier, encore en définition, et un marché qui apparaît comme émergeant. Dans ce contexte, le processus à l'œuvre vise à protéger / faire reconnaître / labéliser.

---

[306] Extrait du compte-rendu des « 2èmes rencontres des coopératives d'habitants », Toulouse, nov. 2007. Rédaction en date du 30 janvier 2008, p. 30

[307] Pour rappel, les structures qui composent le GRT – Ouest sont : ***Cohérence*** – Lorient – (réseau qui fédère 114 associations en Bretagne sur les thèmes du Développement durable), ***SCOP Kejal*** – Morlaix – (entreprise de conseils et d'accompagnement des acteurs de l'ESS), ***l'Eco-Habitants*** – Nantes – (Association nantaise qui a vocation à développer des compétences opérationnelles d'accompagnement des groupes projets en Habitat Groupé et en Coopérative d'habitants) et ***Eco Habitat Solidarité*** – Rennes (réseau rennais temporaire qui s'est consacré à recenser les acteurs mobilisés sur la thématique sur le pays de Rennes. Il a permis l'émergence en août 2008 de l'association **Parasol** – Participer pour un habitat solidaire – puis en 2010 la création de l'Epok.

[308] Cette question est formulée par un participant lors d'une journée d'échange entre « professionnels » qui s'est tenue à Rennes, en mars 2009

Encadré 11 : Débat sur la définition de l'activité d'accompagnateur

« - On sent qu'il y a des gens qui s'autoproclament ou qui s'intéressent à des moments de l'accompagnement. Comment graduer le système, ça c'est toujours pas réglé. Moi je pense qu'il faut affirmer l'idée de la cooptation avec validation au consensus, (…) c'est-à-dire selon un principe d'engagement mutuel. C'est-à-dire qu'on s'engage à ouvrir le dispositif et l'autre s'engage à respecter et à adhérer à ce collectif. (…) C'est finalement donner le cadre d'entrée dans un cercle de coopération.

- Il y a un métier qui émerge qui est le métier de « formateur – accompagnateur ». On ne va pas créer un statut de « formateur – accompagnateur » d'habitants, mais on va beaucoup plus devoir travailler sur le « référentiel métier ». C'est-à-dire qu'est-ce qu'on fait et comment on fait ? L'intérêt de travailler sur le référentiel métier des pratiques, c'est de conduire après un « référentiel-formation ». A trouver les ressources en interne par de la co-formation, ou en externe pour avoir une formation qui devienne une formation validante et peut-être un jour un diplôme d'un nouveau métier.

- On parle d'accompagnateur un peu par réflexe, mais nous, on ne se définit pas comme accompagnateur, on se définit comme assistant à maîtrise d'ouvrage. Qu'est-ce qu'on entend par accompagnement ? Habicoop, par exemple, distingue l'activité d'accompagnement, c'est-à-dire le travail d'animateur auprès des groupes et le métier de coordination, c'est-à-dire le lien avec les professionnels, les élus, etc. Le métier de l'habitat groupé, c'est les deux.

- L'enjeu c'est de décrypter cela. Quand je parle de référentiel métier, c'est à partir de nos expériences et de nos pratiques de chacun que l'on crée ce référentiel-là. Et à un moment donné on donne un nom, on dit : « ça c'est de la maîtrise d'ouvrage », pourquoi pas. On n'est pas sur un seul métier. C'est plus en mode « couteau suisse » et c'est les métiers avec un « S » de l'éco habitat groupé.

- Moi, je suis attaché à ce que ça devienne un métier en tant que tel, reconnu. Nous [le réseau Cohérence] on ne fera peut-être pas ça tout le temps. Notre métier c'est quand il y a de l'innovation et que personne d'autre de nos adhérents ne le fait alors on lance des trucs. Et puis un jour s'il y a quelqu'un qui prend l'activité et c'est qu'on aura eu raison de la lancer. Moi, je vois bien, un jour une agence à Lorient autour de ça.

- Ça pose la question à terme de qui est légitime ?

- Il y a un risque à dire nouveau métier parce que ça heurte tous les métiers de la filière. Parmi les architectes, parmi les promoteurs, il y en a parfois qui font ça et ils se sentent remis en cause.

- Mais si on le fait c'est qu'ils ne l'ont pas fait aujourd'hui. (…) Il y a toujours des gens qui s'approprient telle ou telle démarche, mais la question c'est est-ce que ça devient leur activité ? »

Extrait du verbatim de la réunion de travail des professionnels engagés dans le dispositif Eco3 – GRT Ouest, Rennes, mars 2009

Ce débat se poursuit, en juin 2009 à Rennes, à l'occasion de la première rencontre régionale organisée par le GRT Ouest dans le cadre des manifestations de l'inter-réseau Eco3 ; rencontre qui a pour objectif de construire un cadre d'ouverture, au-delà des fondateurs.
En préliminaire, les organisateurs rappellent la nécessité, selon eux, d'organiser un cadre professionnel de l'accompagnement au sein des dynamiques de l'ESS :

> « On assiste, partout en France et particulièrement dans le Pays de Rennes à un renouveau de l'habitat groupé au sens large. La réflexion qui avait été menée en 2008, c'est (...) que ces projets étaient portés par des populations ultra-militantes avec un capital culturel relativement fort, parfois avec un capital économique très fort aussi. Or l'habitat groupé a vocation d'abord, selon nous, à apporter des réponses aux personnes qui sont en précarité sociale et qui ont des difficultés à se loger. Du coup, il nous paraissait important de structurer des ressources d'accompagnement pour

> pouvoir être en mesure d'accompagner des publics qui n'auraient pas forcément des capacités militantes ou d'autonomies fortes. (...)
> Aujourd'hui c'est un peu la première rencontre (..). L'idée étant d'amorcer ce travail collaboratif (...). Il y avait aussi l'idée qu'on est à priori tous plutôt des structures de l'économie sociale et qu'on sent bien sur nos territoires respectifs qu'il y a des structures commerciales, qui ont un peu la dalle en ce moment parce que les promoteurs n'arrivent plus à vendre. Elles se disent que l'habitat groupé ça peut-être un créneau intéressant, donc ils commencent à nous approcher.
> On trouvait intéressant d'essayer de formaliser nos échanges, de manière à ce que les outils que l'on va mutualiser ensemble ne se retrouvent pas un jour réappropriés par des structures qui ne partageraient pas nos valeurs. C'est pour cela que l'on a trouvé intéressant de rédiger une convention de partenariat entre nous afin de nous protéger un peu par rapport à d'éventuelles réappropriations de nos travaux par l'économie marchande. C'est des choses qu'il va falloir que l'on discute ensemble, à savoir qui va être dans ce groupe de travail de co-formation aux outils de l'habitat groupé et qui n'y est pas (...). Il y en a quand même marre que l'économie sociale défriche et qu'elle se fasse pomper ses actions une fois devenue rentable ! »
>
> Extrait de réunion publique en introduction de la première rencontre régionale de l'inter-réseau Eco3[309], Rennes, Juin 2009.

Ces propos introductifs s'inscrivent dans un double mouvement d'affirmation d'une profession et d'un ancrage dans l'ESS. Le positionnement qui caractérise ces acteurs du Grand ouest, renvoie aux spécificités régionales où les initiatives habitantes émergent en proximité ou au sein des structures locales de l'ESS. Dès lors, il s'agit pour les organisateurs d'affirmer, d'une part, l'existence d'une profession spécifique d'accompagnateur dont ils veulent énoncer les cadres et d'autre part de veiller au principe de réciprocité qui prévaut au sein de l'ESS. Nos enquêtes de terrains nous ont permis de considérer que cette situation est caractéristique de cette culture locale.

Cette rencontre est aussi l'occasion pour différentes structures de se faire connaître, de présenter ses modes d'organisation et de partager les premières expériences en matière d'accompagnement. Le travail s'organise principalement à partir de la présentation de l'accompagnement du projet de l'éco-hameau de Chevaigné[310] que la structure rennaise Parasol a réalisé. A partir de ce cas d'étude et des expériences de chacun, les participants engagent une réflexion sur les outils et méthodes de la participation des habitants autour du processus d'élaboration du projet :

> « On a fait un travail sur la " notion d'image ", c'est-à-dire de la vision partagée ; un autre que l'on a appelé " réglage ", c'est-à-dire sur les modalités de décision et qui est aussi une capitalisation pour la gestion future qui repose sur un système de décision par étapes qu'ils [les habitants] ont validé. Enfin, le troisième, c'est les "usages". C'est-à-dire se représenter ce que ça veut dire les espaces communs du point de vue des usages (...). C'est quelque chose d'important du point de vue de l'accompagnement car le travail de l'architecte est quasiment exclusivement sur le bâti, nous notre rôle en tant qu'accompagnateur c'est de lancer des dynamiques de projets. Quand on regarde ce qui

[309] Cette rencontre régionale de l'inter-réseau Eco3 a comme objectif la constitution d'une co-formation sur l'accompagnement de l'habitat groupé.

[310] L'éco-hameau de Chevaigné se situe sur la commune de Chevaigné (environ 2000 habitants et membre de Rennes Métropole), à 20 minutes au nord de Rennes. Dans le cadre du PLH métropolitain, la commune met en place la démarche ADDOU (approche environnementale de l'urbanisme) qui inclut un volet participatif dans le cadre de sa nouvelle ZAC. Au cœur de cette opération d'aménagement, le Maire souhaite proposer aux habitants de la commune de participer à la réflexion sur la programmation de l'opération. 10 familles s'engagent en 2008 dans le projet d'éco-hameau. Le portage opérationnel est réalisé par la Coop de Construction (promoteur coopératif historique de la région de Rennes, fondée en 1946, il rejoint la FNSCHLM en 2008). Au final, 12 logements sont livrés à l'été 2012. L'association Parasol (Participer pour un habitat solidaire) est chargée par la commune de l'ingénierie d'animation participative et d'accompagnement des familles dans la définition du programme de l'opération.

> se passe au Danemark, la démarche participative n'a pas tellement lieu dans la conception (...), par contre là où il y a implication des habitants c'est dans la vie de tous les jours. Il y a des services collectifs autogérés par les habitants, il y a des espaces collectifs autogérés par les habitants. Et c'est là que se crée la participation, c'est là que se crée la mixité sociale aussi. Et peut-être qu'un des risques de cet éco-hameau (...) dont la démarche est surtout tournée vers le projet de conception c'est qu'il y aura peut-être le jardin potager où il y aura une activité collective voire presqu'économique avec un système de panier. Pour le reste, à moins que la salle commune soit utilisée pour créer une activité économique avec 2, 3 personnes, qu'elle soit aussi ouverte pour le reste du quartier et des assos de quartier, etc..., ça risque effectivement d'être un espace juste pour eux. Il y a un risque d'avoir une démarche participative dans la conception et que derrière il n'y ait pas grand-chose. (...) Sur des projets petits comme cela, 12 à 15 logements, on va avoir du mal à créer cette vie autour de projets collectifs. »
>
> Extrait de l'intervention d'un des accompagnateurs du projet de Chavaigné.
> Réunion publique « première rencontre régionale de l'inter-réseau Eco3 »,
> Rennes, Juin 2009.

Si les participants à cet échange font état des limites et de la capacité des opérations d'habitat groupé à produire des dynamiques collectives à grande échelle, ils revendiquent l'idée d'un accompagnement de type « éducation populaire », selon leur terme, qui permet de dépasser le seul intérêt des futurs résidents des habitats groupés pour embrayer vers des formes de développement local intégré. En ce sens, ils réaffirment leur appartenance aux dynamiques de l'ESS. Nous verrons, par la suite, que cette position ne sera pas communément revendiquée par les membres du RAHP principalement centrés sur la production de l'opération immobilière.

En cet état de la réflexion, les échanges permettent de retenir que la mission de l'accompagnateur doit s'organiser et s'outiller autour de trois étapes, qui apparaissent comme fondamentales pour les participants, et dont ils disent qu'elles ne sont « *ni linéaires, ni successives* » :

- Etape 1 : le groupe d'habitants construit l'identité « groupe »
- Etape 2 : le groupe d'habitants construit le « projet »
- Etape 3 : le groupe d'habitants construit son « autonomie »

La question de la construction de l'autonomie du groupe renvoie à la question de la posture de l'accompagnateur et de la nécessité, comme le fait remarquer un des participants, de s'interroger sur « *comment ne pas créer un lien de dépendance entre l'animateur et le groupe ?* ». Cette réflexion apparaît centrale dans les débats dans la mesure où l'accompagnateur peut apparaître comme une caution légitime auprès des institutions et des élus locaux dans une capacité à faire le lien entre ces mondes.

> « Cela doit faire clairement partie de notre éthique de démarrage dans ce que l'on fait là tous ensemble. C'est-à-dire que l'on n'est pas là pour faire du marché, pour accroître la dépendance, on est clairement là pour autonomiser les groupes. C'est-à-dire que quand on intervient, on intervient avec le souci de laisser les outils et de veiller à ce que, pendant l'atelier, les participants se soient vraiment suffisamment appropriés l'outil pour qu'après ils puissent le réutiliser seuls ».
>
> Extrait de l'intervention d'une accompagnatrice d'une structure toulousaine.
> Réunion publique « première rencontre régionale de l'inter-réseau Eco3 »,
> Rennes, Juin 2009.

L'analyse des participants fait ressortir une superposition d'enjeux au sein de ce qu'ils dénomment l'accompagnement :

> « Dans notre positionnement, il y a l'enjeu du partenariat entre les acteurs, de faire en sorte qu'il y ait conjonction des différents acteurs (élus, techniciens, professionnels) dont on peut être garant. Et puis il y a l'enjeu de la participation des habitants. Ce n'est pas exactement le même métier d'animer le partenariat ou l'assemblage des différents professionnels ou d'être en assistance à la participation des habitants pour assurer leur autonomie ».[311]
>
> Extrait de l'intervention d'un membre de Parasol.
> Réunion publique « première rencontre régionale de l'inter-réseau Eco3 »,
> Rennes, Juin 2009.

Dès lors, la définition d'un cadre de métier nécessite de prendre en compte cette diversité des postures et interroge la nature des compétences et ressources professionnelles à mobiliser ainsi que les outils à produire dans la perspective de diffusion de cette activité. Dans cette perspective de définition et de cadrage d'un référentiel-métier, le débat s'engage sur l'opportunité que « *le métier d'accompagnateur puisse être dans la filière des métiers du logement* » avec une référence explicite aux activités de Programmiste et d'Assistant à maîtrise d'ouvrage. Une approche plus dynamique de la participation devra, selon les protagonistes, s'inspirer des démarches autour de la maîtrise d'usage. Nous voyons dans ces réflexions se dessiner deux voies, l'une qui se rapproche des filières professionnelles classiques (programmation, assistance à maitrise d'ouvrage, etc.), l'autre qui cherche à maintenir ses liens avec l'ESS et qui s'appuie sur les pratiques de l'éducation populaire. Ces deux approches, si elles ne sont pas contradictoires, mobilisent toutefois des ressources et des compétences professionnelles différentes. Le travail sur un référentiel métier, réalisé en 2012, traduit cela autour des termes « ingénierie sociale » et « ingénierie de projet immobilier », termes qui ne recouvrent pas totalement les débats sur le fond.

II.3. Le métier de l'accompagnement, un cadre encore incertain

Si les rencontres de Toulouse en 2007 et la démarche du GRT Ouest dès 2008 peuvent être vues comme les deux premiers actes fondateurs de la dynamique d'un réseau de « professionnels de l'accompagnement », les rencontres de Nantes en décembre 2009 marquent sans aucun doute le troisième acte de cette structuration. C'est à nouveau à l'occasion de rencontres nationales, sous le format établi par Habicoop, que se tient un atelier intitulé, « structures d'appui : l'accompagnement des projets ». A l'occasion de cet atelier, les animateurs, membres du GRT Ouest, restituent leur travail autour de l'« audit de chaque structure accompagnatrice ». Au total, 10 structures sont présentées en fonction de leur activité et forme juridique, de leurs compétences et du nombre de salariés ainsi que des métiers auxquels elles se rapportent. La moitié de ces structures, dont le nombre de salariés varie entre 2 et 20, se définit comme des « animateurs de réseaux » avec des développements spécifiques sur des outils et méthodes d'animation ; un autre tiers fait état d'une activité d'accompagnement de groupes-projet (éco-hameau, auto-construction, maîtrise de l'énergie,…). Seules deux des dix structures auditées se présentent sur une compétence d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). Une fois de plus, les participants prennent acte de la diversité des structures et de la multiplicité des activités qui se cachent sous ce vocable de l'accompagnement.

[311] Propos d'un des membres de Parasol, Rennes, juin 2009

Tableau 10 : Structures auditées lors des rencontres de Nantes – déc.2009

structure	Origine / objectifs	Forme juridique / organisation	nombre de salariés / compétences	métiers
ALISEE Pays de la Loire	- Création : 1991 (Angers) - Objectifs : promotion du développement durable et des énergies renouvelables	Association à but non lucratif (loi 1901)	11 permanents + bénévoles	Conseiller info énergie (CIE), animateur développement durable
SCOP Kejal (Société Coopérative de Production)	- Création : 2004 (Morlaix) - Objectifs : accompagnement des acteurs de l'économie solidaire (ESS) commerce équitable, éco-construction, etc.	SCOP (Société Coopérative de Production)	4 permanents et 4 chargés de mission	Accompagnateur de projets en ESS (dont des projets d'éco-hameau)
CRESS Bretagne (Chambre Régionale de l'ESS)	- Création : 1996 - Objectifs : rassembler les acteurs de l'ESS pour en développer le projet	Association à but non lucratif (loi 1901)	20 salariés environ	Animateur de réseaux et d'acteurs +stratégie et méthode de travail.
OPHEC (Office pour la Promotion de l'Habitat Ecologique Coopératif)	- Création : 2008 (Angers) (Plaine St-Denis) - Objectifs : promouvoir et développer de l'habitat durable à coût modéré	Association à but non lucratif (loi 1901)	1 salarié +2 permanents	Assistance à maîtrise d'ouvrage
HABICOOP	- Création : 2005 (Lyon) - Objectifs : promouvoir les coopératives d'habitants comme alternative aux offres publiques ou privées de logements.	Association à but non lucratif (loi 1901)	2 salariés + 1 stagiaire :	Accompagnateur à la création et au développement des coopératives d'habitants. Compétence d'AMO
HEN 44 (Habitats et Energies Naturels)	- Création : 2000 (St-Herblain) - Promotion de l'éco-construction, l'architecture bioclimatique et les énergies renouvelables	Association à but non lucratif (loi 1901)	2 salariés :	Animateur de groupe d'habitants (projets d'auto construction en particulier)
SCIC ECLIS (Éco-Construction Locale et Initiatives Solidaires)	- Création : 2009 (Dinan) - Objectifs : développer et structurer la filière éco-habitat sur l'Est Bretagne.	SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif)	4 salariés :	Médiateur entre particuliers, professionnels et collectivités. Animateur de réseau.
Cohérence	- Création : 1997 (Morbihan) - Objectifs : renforcer la concertation entre les acteurs de la vie économique, sociale et culturelle du Grand Ouest pour un développement durable et solidaire	Réseau d'associations, organisé en association à but non lucratif (loi 1901)	4 salariés :	Animateur de réseau
OISA (Observatoire Itinérant des Systèmes Alternatifs)	- Création : 2006 - Objectifs : étudier et faire connaître des projets coopératifs exemplaires et innovants.	Association à but non lucratif (loi 1901)	3 salariés + membres actifs :	Animateur d'outils et de méthodes de travail pour faciliter la participation et la coopération.
PARASOL (PARticiper pour un hAbitat SOLidaire)	- Création : 2008 (Rennes) - Objectifs : promouvoir et sensibiliser à l'habitat durable et solidaire ; co-construire des services d'accompagnement des projets.	Association à but non lucratif (loi 1901)	2 salariés (bientôt 3) :	Animateur de réseau d'acteurs. Accompagnateur de projet d'habitat solidaire.

Sources : Synthèse des 4ème rencontre nationale des coopératives d'habitants Nantes, le 4,5 et 6 décembre 2009, p. 38 et 39. Archives Habicoop.

Cet échange se conclut sur la nécessité de considérer deux dimensions fondamentales de l'accompagnement. L'une à destination des collectivités locales et de ses opérateurs (bailleurs sociaux, SEM, …) dans un objectif de constitution d'une « culture commune » sur les projets et

démarches de coopératives d'habitants ou d'habitat groupé, au regard des ambitions propres des collectivités locales en matière de développement durable et d'expérimentation. La compétence requise dans ce cas s'appuie sur de la sensibilisation et de la mobilisation des réseaux d'acteurs existants dans une démarche qui peut s'approcher de la « stratégie d'influence » [François et Huyghe, 2009] [Tenzer, 2012]. Dans ce cadre, la mission de l'accompagnateur peut se confondre (se superposer), en partie, avec la démarche militante des associations.
L'autre dimension de l'accompagnement est à destination des groupes-projet, par des approches centrées sur la gestion de la dynamique de groupe et sur le montage d'opération. Dans ce cas, et selon les participants, la compétence de l'accompagnateur « *devra cibler précisément les besoins des habitants et pourra n'intervenir que ponctuellement, comme appui technique – exemple : proposition d'Habicoop de fournir une boîte à outils aux groupes d'habitants autonomes* " Comment monter un projet d'habitat groupé ?". » [312]

Au terme de ces échanges, les participants concluent sur le fait que le métier d'accompagnateur « *est un métier qui reste donc encore à inventer. (…) Il faudrait créer un programme ou un livret pédagogique sur* " Comment accompagner des démarches d'habitat groupé ? *", base de travail commune pour toutes les structures accompagnatrices. Plusieurs interventions vont dans ce sens (formation en corps de métier) et revendiquent la nécessité de devenir plus exigeants et de se mettre tous d'accord à propos de la démarche d'accompagnement vis-à-vis des collectivités en particulier* »[313].
Ils s'accordent aussi sur la faible sollicitation des groupes-projet et sur leur difficulté à faire valoir leur expertise et le coût relatif de la prestation. A ce stade, l'offre apparaît comme supérieure à la demande et la réalité de l'existence d'un marché reste à valider. Malgré cela, quelques structures décident, sur la base des conclusions des rencontres de Nantes, de poursuivre leurs échanges tout au long de l'année 2010, jusqu'aux rencontres de Strasbourg, en novembre de cette même année.

III. Affirmer l'expertise professionnelle et la nécessité de sa structuration :

III.1. L'initiative autour des rencontres de Strasbourg :

Les rencontres de Strasbourg, de novembre 2010, signent un tournant, comme nous l'avons montré précédemment, dans la structuration et l'organisation des mobilisations. Les réflexions autour des démarches professionnelles n'échappent pas à cette dynamique, bien au contraire plusieurs structures[314] vont s'engager dans la construction et l'animation de ces rencontres comme en atteste le programme des manifestations. Sur toute la durée des trois jours de rencontres, des

[312] Extrait du compte-rendu de l'atelier 9 : « Structures d'appui : l'accompagnement des projets », in, *Rencontres nationales de Nantes,* décembre 2009, p.41
[313] Extrait du compte-rendu de l'atelier 9, op.cit, p.41
[314] Les principales structures mobilisées pour l'organisation générale des rencontres de Strasbourg sont Eco Quartier Strasbourg, Eco Habitat Groupé, Habicoop, HAB Besançon, le Réseau Habitat Groupé et le CAUE 67. A cela, plusieurs structures viennent en appui sur la thématique de la démarche professionnelle : GRT – Ouest, Habicoop, Toits de Choix, OISA, CRESS Aquitaine, RELIER, OPHEC, CUADD, etc. (Sources : Actes des rencontres de Strasbourg, publié par Eco-Quartier Strasbourg, sept. 2011)

temps spécifiques de prise de parole et d'atelier de travail[315] permettent aux professionnels de l'accompagnement de faire valoir leurs approches, d'expliciter leurs postures et leur plus-value dans la démarche de projet. Leur mobilisation auprès des associations et leur participation à la stratégie globale de construction du mouvement portent alors ses fruits, plusieurs d'entre eux sont associés aux échanges du comité de pilotage des rencontres et accèdent ainsi aux discussions avec les collectivités locales présentes, faisant valoir leur rôle par « l'accompagnement professionnel des groupes pour favoriser la concrétisation des projets »[316].

L'intervention de Stefan Singer, gérant de « Toits de choix »[317], lors de la matinée d'ouverture des rencontres au Parlement européen, est révélatrice de cette volonté d'un positionnement à l'interface, comme garant du processus de coopération entre les acteurs du projet :

> « Ces projets sont complexes et *Toits de Choix* intervient afin de garantir la construction méthodologique du maître d'ouvrage.
> Les intérêts des collectivités convergent dans de nombreux domaines avec les intentions des porteurs de projets d'habitat participatif. (...) Cette convergence entre intérêts des collectivités et objectifs poursuivis par les porteurs de projets peut donner lieu à un nouveau système de coopération. (...)
>
> Ce qui peut paraître plein de bon sens et logique dans la théorie, est cependant plus compliqué dans la mise en œuvre. Le dialogue entre citoyens et élus ou administrations est difficile. Les aménageurs expliquent qu'ils ne souhaitent travailler qu'avec des « pros », certains élus craignent un débordement des projets vers la politique municipale et de nombreux citoyens se méfient de la parole politique.
>
> C'est dans ces rapports qu'interviennent également les conducteurs de projet comme Toits de Choix. Nous facilitons l'échange entre les protagonistes. Nos études de faisabilité rassurent collectivités et professionnels et nous sensibilisons les particuliers aux enjeux et contraintes de leurs interlocuteurs publics ou privés. »[318]

Les débats sur les cadres de la professionnalisation s'inscrivent dans la suite des échanges engagés de 2007 à 2009 et réaffirment, selon les termes des participants[319], que deux types d'accompagnement coexistent, l'un se rapportant à « l'accompagnement "humain" du groupe », l'autre à « l'accompagnement "technique" du projet », entendu principalement comme projet immobilier. Cette segmentation fait apparaître, selon les participants, deux tendances : celle de « ceux qui souhaitent répondre au besoin de groupes / d'habitants » et celle de « ceux qui veulent développer un marché (et créer de la demande) ». Si cette distinction semble déterminante pour les

[315] Lors de ces rencontres, 16 ateliers thématiques se sont tenus entre le samedi 20 et le dimanche 21 novembre. Deux ateliers ont porté spécifiquement sur la définition du métier d'accompagnateur (« Définition d'un nouveau métier : accompagnement de projets », 60 participants ; « Le métier de l'accompagnement et la conduite de projet. Comment structurer l'accompagnement professionnel ? », 40 participants). Deux autres ateliers se sont intéressés aux acteurs du projet « MOA / MOE, les acteurs d'une opération d'habitat participatif », 50 participants) ou aux techniques d'animation de groupe (« Animation et dynamique de groupe » 30 participants).

[316] Expression empruntée à la synthèse générale des Rencontres Nationales de Strasbourg, in, *Habitat Participatif - Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg,* nov. 2010, p. 106

[317] « Toits de choix » est une structurée fondée en 2007qui se consacre exclusivement à la conduite de projet d'Habitats participatifs. Basée à Montpellier, elle intervient sur l'ensemble du territoire national. « « Nous mettons nos expériences au service des groupes d'habitants qui souhaitent concrétiser leur idée d'un « vivre autrement » et aux collectivités souhaitant favoriser ces initiatives sur leur territoire. Notre identité se construit sur une vision engagée de l'Habitat participatif : les futurs habitants participent la programmation et à la conception de leur futur cadre de vie ; les projets s'organisent en action collective entre les participants par la coopération. » (Sources : présentation de la structure sur son portail web, http://www.toitsdechoix.com/, consulté le 26 avril 2016).

[318] Extrait de l'intervention de Stefan Singer, *Toits de choix*, lors de la plénière, « Habitat Participatif et collectivités », au Parlement européen le vendredi 19 novembre 2010, in, *Habitat Participatif - Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg,* nov. 2010, p.101

[319] 45 personnes participent à l'atelier intitulé « le métier de l'accompagnement et de conduite de projet ».
Selon le compte-rendu de séance : « 13 [personnes] souhaitent faire du métier d'accompagnateur de projet leur profession / 6 autres cherchent à mieux se renseigner pour une opportunité concrète ou pour monter une association que ferait du lien entre les groupes et les opérateurs (partenaires potentiels). », in, *Habitat Participatif - Actes des Rencontres Nationales de Strasbourg,* nov. 2010, p. 94

acteurs, elle peut toutefois être envisagée de manière complémentaire et non contradictoire. En effet, si la première expression renvoie à l'idée d'accompagner une demande habitante, la seconde repose plus sur le principe de produire une offre de service, de susciter un besoin et donc un marché.

Au-delà de la réaffirmation de la nécessité de « définir un référentiel métier qui reconnaisse les compétences d'accompagnement / identifier une spécificité », les participants affirment le besoin de la constitution d'un réseau national qui leur permette de poursuivre les cadres de mutualisation, de donner de la visibilité et de la crédibilité à leur démarche professionnelle et de participer aux échanges annoncés avec les collectivités locales.

III.2. La structuration du réseau autour du Réseau national des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif – le RAHP :

C'est donc au terme d'une série de réflexions et de débats, de 2007 à 2010, que se construit pour un certain nombre d'acteurs la nécessité d'organiser le cadre professionnel ainsi que d'affirmer, par l'existence d'un réseau *ad-hoc*, leur position dans ce jeu d'acteur fraîchement recomposé. La dynamique entreprise par les collectivités locales à se constituer en réseau accrédite la démarche des professionnels et d'une certaine manière accélère le passage à la structuration. Nous voyons là une forme de réponse à l'interpellation des collectivités et une démonstration de capacité à faire qui légitime leur position. En effet, là où les associations font état de leurs difficultés, d'une forme de retenue et d'une certaine impréparation, les professionnels saisissent l'opportunité et s'inscrivent dans une stratégie de conquête d'un espace de dialogue avec les collectivités tout en s'assurant une stratégie de positionnement vis-à-vis d'un marché émergeant. Cette mise en action valorise leur capacité de réaction tout autant qu'elle s'affiche comme une démonstration de coopération externe comme interne et participe ainsi à crédibiliser tout d'abord une figure de « partenaire » plus que de « prestataire ». Cette nuance est essentielle à l'heure où s'ébauche un marché de l'habitat participatif largement alimenté par les collectivités locales au travers des dispositifs de consultation et d'appel à projets qu'elles mettent en œuvre sur leur propre territoire[320]. C'est donc dans cette stratégie d'occupation de l'espace des mobilisations (Mathieu L., 2007) de l'habitat participatif que naît en juillet 2011 le « Réseau national des Acteurs professionnels de l'Habitat Participatif », dit le RAHP. Neuf structures (voir détail ci-après) constituent, autour d'une association loi 1901, leur nouvelle identité collective. A partir de cette date, le RAHP organise sa promotion et la diffusion des activités de ses membres :

> « Cette initiative [le RAHP] est née lors des Rencontres nationales de l'Habitat Participatif à Strasbourg en novembre 2010. Depuis, un groupe de travail composé de responsables associatifs et de structures d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage s'est réuni à plusieurs reprises. Il a été décidé de créer une association afin de définir ensemble ce métier qui consiste à apporter aux initiatives publiques ou privées les méthodes et outils de travail nécessaires à la réussite des projets. Son AG constitutive a eu lieu à Lyon le 1er juillet 2011.
>
> La fondation de notre réseau [repose sur] une définition partagée de l'Habitat participatif ainsi que du rôle des acteurs professionnels ».[321]

[320] Cette pratique est développée précisément dans le dernier chapitre de la thèse.
[321] Extrait de la page de présentation du site internet du RAHP (http://www.rahp.fr/), consultée le 11 nov. 2015

Tableau 11 : Les premières structures membres fondatrices du RAHP –juil. 2011

Nom de la structure	Date de création	Objet	Territoire d'intervention
COAB *	2010	Prospection foncier, faisabilité opérationnelle et accompagnement de groupes-projet	Ile-de-France
CUADD	2006	Ingénierie participative et programmation	France entière
DEBAT	1996	Appui au groupe	France entière
HABICCOP	2005	Faisabilité montage juridique et opérationnel pour des coopératives d'habitants	Rhône-Alpes + France entière
HABITAT & Co *	NC	Faisabilité opérationnelle	Pays de Loire
L'ECHO-HABITANTS	2006	Prospection foncier, faisabilité opérationnelle et accompagnement de groupes-projet	Bretagne et Pays de Loire
LES HABILES	2008	Appui aux groupes et sensibilisation	Isère
SCOPHEC	2008	Faisabilité opérationnelle, programmation et accompagnement de groupes-projet	Ile-de-France
REGAIN	2010	Appui aux groupes, sensibilisation, faisabilité opérationnelle	PACA
TOITS DE CHOIX	2007	Prospection foncier, faisabilité opérationnelle et accompagnement de groupes-projet	France entière

(* : Structures qui ne sont plus membres du RAHP en 2015)

Tableau 12 : Les autres structures qui ont rejoint le RAHP à partir de 2012

Nom de la structure	Date de création	Objet	Territoire d'intervention
ALTER COOPERATION	2012	Accompagnement de groupes-projet	Picardie, Ile-de-France
ANKHA	NC	Agence d'Architecture qui développe une AMO Habitat Participatif	Grenoble, Chambéry et Strasbourg
A-TIPIC	2012	AMO projet Habitat Participatif	Ile-de-France
BA-BA LEX	2002	Association spécialisée sur l'accompagnement juridique des projets	PACA
HABITAT PARTICIPATIF CENTRE – ODYSSEE CREATION	2013	Accompagnent de l'habitat participatif et facilitation de coopération	Région Centre
HABITAT SOLIDAIRE	2004	SCIC Logement social et solidaire. Facilité le portage de logements aidés dans l'habitat participatif.	Ile-de-France
I FORET POUGNET	2008	AMO, conduite de projets innovant	Aquitaine

Sources : RAHP, https://www.rahp.fr/nos-membres/, consulté le 16 avril 2016
Réalisation personnelle

A l'occasion de l'élaboration de la charte du RAHP, les professionnels membres du réseau affirment leur principe d'intervention et la nature des missions qu'ils sont susceptibles d'assurer en faisant converger une vision de l'accompagnement « humain » et « technique ».

Encadré 12 : La charte du RAHP

Pour accompagner la mise en œuvre de projets, les acteurs professionnels de l'habitat participatif mettent l'humain au centre de leur réflexion afin de garantir la maîtrise du projet par les groupes de citoyens. Ils jouent le rôle de facilitateur et de coordinateur entre les groupes de citoyens décideurs et les partenaires (collectivités /aménageurs/ bailleurs / financeurs / juristes...).

Ils assistent les habitants sur les différentes thématiques à traiter : traduction des besoins et des attentes, faisabilité architecturale, montage juridique et financier, questions réglementaires, assistance à la coopération et la gouvernance etc.

L'objectif de leur mission est d'aider à créer les conditions de la démocratie participative et d'apporter leur expérience et leur savoir-faire pour aboutir à la concrétisation du projet d'habitat.

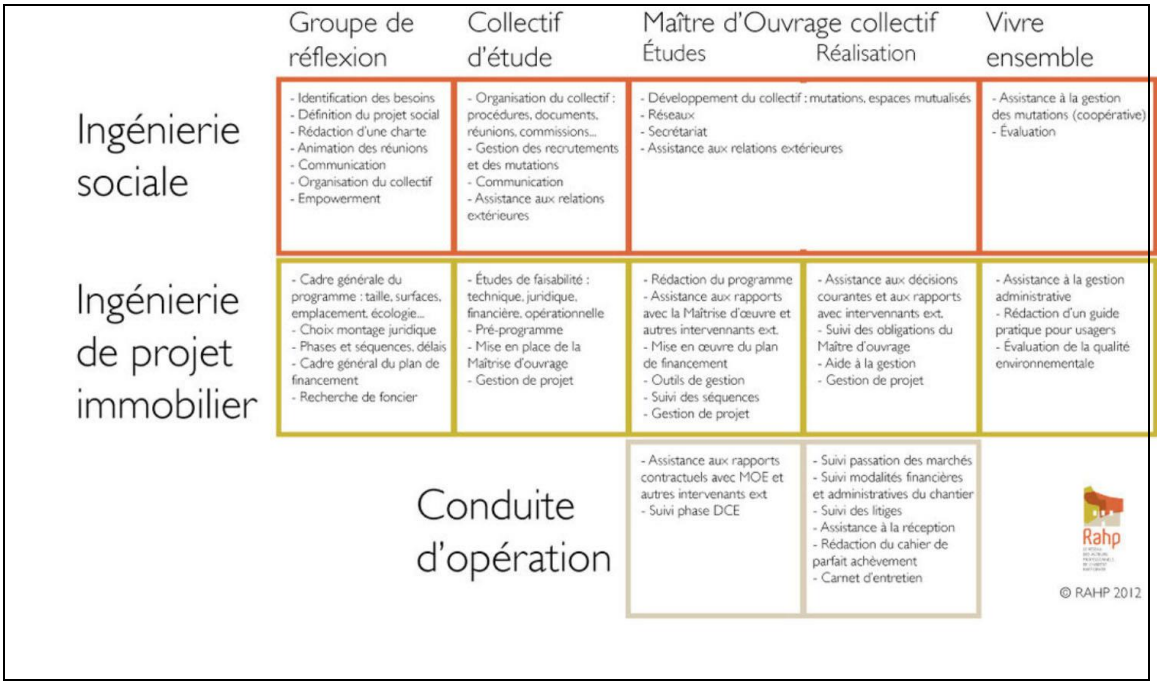
Source : extrait de la charte du RAHP, juillet 2011

Cette expression des compétences se traduit par l'élaboration d'un schéma de principe servant de cadre au référentiel-métier au service d'une diversité de situations d'intervention :

« - **Des collectifs de citoyens** souhaitant donner une réalité au désir d'habiter autrement nous sollicitent afin d'apporter des méthodes de travail et des compétences en matière d'ingénierie d'opération immobilière. (…)
- **Des collectivités** souhaitant favoriser le développement de la démarche de l'Habitat participatif sur leur territoire nous sollicitent afin d'identifier des opportunités et de mettre en œuvre des plans d'action permettant l'émergence de projets.
- **Des acteurs divers** comme des bailleurs sociaux ou des aménageurs souhaitent mettre en œuvre de projets avec une réelle participation des habitants. »[322]

[322] Extrait du référentiel métier du RAHP, site internet : http://www.rahp.fr/la-démarche-du-rahp/référentiel-de-métier/ (consulté le 11 nov. 2015)

Figure 20 : Le référentiel de métier, selon le RAHP – 2012



Source : RAHP – 2012, site Internet (https://www.rahp.fr/, consulté le 26 avril 2016).

Il est intéressant de noter qu'une distinction claire est faite entre les activités de l'ingénierie sociale, de l'ingénierie immobilière et celles de la conduite d'opération. Toutefois, rien n'est dit sur les compétences et qualifications requises pour mener à bien les missions ainsi énoncées. L'élaboration d'un tel schéma souligne clairement la volonté des membres du RAHP de faire valoir leur position spécifique tout au long du processus de projet, dès l'amont avec l'appui au groupe-habitant dans sa constitution collective jusqu'à l'aval après livraison de l'ouvrage et sa prise en main par les résidents ; et ainsi de définir ce qui apparaît pour eux comme un « nouveau métier ». Si la précaution est prise de rappeler que cette posture nécessite des compétences multiples, il est aussi indiqué que « *nos adhérents* [du RAHP] *n'interviennent pas forcément dans tous les domaines ou phases d'un projet. Notre grille permet à chacun de préciser les champs de ses interventions et les compétences dont il dispose* »[323]. Malgré cette précision, se dessine la figure d'un accompagnateur holistique qui rompt avec les cadres de spécialisation des autres professionnels (juristes, banquiers, architectes, entreprises de constructions, …) et qui instaure la figure d'un tiers acteur « facilitateur » au service de la cause habitante. Si l'on peut reconnaître dans cette posture une volonté de garantir l'efficience de la démarche de projet portée par les habitants et d'assurer la faisabilité et la mise en œuvre de l'opération immobilière, le caractère diffus et global des missions interroge sur la limite de prestations et sur les responsabilités qui s'attachent à de telles activités. A ce jour, cette problématique ne semble pas avoir émergé au sein du RAHP ; ceci peut être interprété au regard du faible volume des missions réellement entreprises par les membres du réseau et par le caractère encore très exploratoire des premières démarches. Toutefois, la constitution d'un nouveau métier et

[323] Extrait du référentiel métier du RAHP, site internet : http://www.rahp.fr/la-démarche-du-rahp/référentiel-de-métier/ (consulté le 11 nov. 2015)

le développement de ces activités ne pourra pas faire l'économie d'une réflexion sur le cadre d'intervention, sur les limites de prestations et sur les responsabilités qui s'y adossent.

Si les activités des membres restent encore balbutiantes, le RAHP a acquis depuis sa création une stature et a su imposer sa place dans l'espace de l'habitat participatif. Ceci lui permet de participer et de faire entendre sa voix dans l'ensemble des débats nationaux, tant dans l'espace des mobilisations que dans les débats institutionnels.

Conclusion du Chapitre 4

La tentative d'organisation d'une activité professionnelle adossée aux initiatives habitantes est une question récurrente qui est présente dès la décennie 1970 autour des expériences autogestionnaires et qui se structure aujourd'hui avec la diffusion de démarches d'habitat participatif. Elle repose sur un principe d'accompagnement de l'initiative tant dans sa dimension technique qu'organisationnelle. Si les militants autogestionnaires du MHGA ont très tôt fait part de leur volonté de garantir à l'initiative une forme d'autonomie en réclamant une séparation des activités entre habitants et professionnels, les mobilisations contemporaines portent un jugement moins définitif. En effet, si certaines associations comme Eco Habitat Groupé (ex-MHGA) avaient un temps remis en cause la nécessité de ces accompagnateurs, toutes aujourd'hui en ont accepté le principe. Pour autant, le tableau des débats que nous rapportons de 2007 à 2011 nous montre que le positionnement professionnel de ces accompagnateurs reste complexe. Entre une approche revendiquant une forme d'éducation populaire, une autre déployant une ingénierie d'animation de la participation ou encore s'appuyant sur la mobilisation de compétences techniques en matière de prospection foncière, de montage d'opération immobilière, de cadre juridique et réglementaire, etc., toutes ces démarches visent à être présentes à toutes les étapes d'un projet pour accompagner, voir encadrer le collectif habitants dans la perspective de faciliter le succès de l'opération.
Le travail entrepris dès 2007 pour définir le cadre d'action professionnelle apparaît comme incontournable pour ces nouveaux acteurs proches des militants et dont certains sont directement issus de leur rang. Si l'initiative de structuration d'un réseau *ad-hoc* est née de la volonté de mise en commun de savoirs et de ressources, très vite la question de la définition de l'activité est devenue centrale au regard d'une part de la reconnaissance par des tiers et d'autre part de volonté de protéger l'activité dans le cadre d'un marché émergeant. Ces démarches peuvent être comprises comme une tentative de définition d'un métier, caractérisée selon Guy le Boterf [2011] comme :

- un corpus de savoirs et de savoir- faire essentiellement technique,
- un ensemble de règles morales spécifiques à la communauté d'appartenance,
- une identité permettant de se définir,
- une perspective d'approfondissement de l'activité par accumulation de l'expérience.

Au-delà de cette volonté de qualification de l'activité par un référentiel métier, la dynamique de constitution d'un réseau, le RAHP, fait directement écho à la démarche entreprise par les collectivités locales. Elle répond aussi à l'attente de ces dernières qui souhaitent sécuriser les parcours et s'assurer de la réussite de ces initiatives pour lesquelles elles se sont engagées. Dans cette perspective, la présence de professionnels à côté des habitants rassure l'acteur public qui exige que le cadre d'intervention de ces professionnels soit précisé. C'est donc face à cette double attente qu'un certain nombre de professionnels saisit l'opportunité d'être reconnus comme un acteur à part entière du processus « habitat participatif »

.

Chapitre 5 - Mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat et engagement de la Fédération des Coopératives HLM et de l'Union Sociale pour l'Habitat

L'entrée en scène et la mobilisation des opérateurs sociaux pour l'habitat, au premier rang desquels se trouve la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM (FNSCHLM), se construit sur une séquence allant de 2007 à 2015. Tout d'abord récepteurs (2007 à 2009) d'une interpellation militante, ils en deviennent successivement partenaires (2010 à 2012) puis acteurs-initiateurs dès 2012 pour enfin faire valoir leur engagement formel lors du Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) qui s'est tenu à Montpellier en septembre 2015. Cette construction du positionnement et de l'engagement prend aussi racine dans les histoires propres de la fédération des Coopératives HLM et de l'USH, largement relayées par ses plus hauts dirigeants que sont Marie-Noëlle Lienemann[324] et Jean-Louis Dumont[325]. En qualité d'acteurs centraux des politiques nationales du logement, la mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat renforce les stratégies d'alliance et de partenariat qui sont à l'œuvre dans l'espace des militants comme dans celui des politiques. Ce processus d'intéressement puis de coopération signe l'émergence d'un engagement de cette filière professionnelle classique et fortement institutionnalisée. Dès lors, comment comprendre cette affiliation à une dynamique citoyenne qui revendique l'alternative et que révèle-t-elle de l'état de l'institution et de ses modes de production ?

Nous menons ce questionnement à partir des différentes scènes d'observation[326] dans lesquelles les représentants de ces institutions ont fait valoir leur point de vue ainsi qu'à partir d'une analyse des éléments[327] qu'ils ont pu produire ou des dispositifs d'échanges[328] qu'ils ont institués à partir de 2010. Comme précédemment, nous retenons l'hypothèse que le positionnement des collectivités locales dans l'édification de son réseau autorise et légitime la prise de parole d'acteurs institutionnels, invite ces derniers à construire leur position et à les faire valoir publiquement en annonçant la création d'un réseau ad-hoc qui cherche à « dépasser l'expérimentation »[329]. S'il existe

[324] Marie-Noëlle Lienemann, membre du Parti Socialiste depuis 1971 elle est actuellement sénatrice de Paris depuis 2011. Particulièrement engagée sur les questions du logement et du cadre de vie, elle fût nommée ministre déléguée au Logement et au Cadre de vie dans le gouvernement de Pierre Bérégovoy (1992-1993), puis secrétaire d'Etat au Logement dans le gouvernement Jospin (2001-2002). Membre du conseil national de l'habitat qu'elle préside à partir de 1998, elle devient en 2003, présidente de la Fédération nationales des sociétés coopératives d'HLM (FNSCHLM). A ce titre, elle est membre du Conseil économique, social et environnemental dans le collège de la coopération (2009-2011). Elle assurera l'intérim de présidence de l'USH pendant les mois de septembre à novembre 2012.

[325] Jean-Louis Dumont, est un élu socialiste de la Meuse, il a occupé les fonctions de député de la 2° circonscription de la Meuse depuis 1986, de conseiller général du canton de Verdun-Est -1988-1989) et maire de Verdun (1989-1995). En parallèle de ces mandats électifs, il a présidé les organismes HLM de son territoire, ainsi que l'association régionale des organismes HLM de Lorraine (ARELOR) et la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR) qui est l'une des cinq fédérations de l'USH. Depuis le 28 novembre 2012, il est devenu président de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

[326] Nous faisons référence ici principalement aux rencontres nationales – RNHP de Nantes (2009), Strasbourg (2010), Grenoble (2012) et Marseille (2015) et aux ateliers ministériels de la loi ALUR qui se sont déroulés en 2012-2013.

[327] Plusieurs notes techniques ou documentations ont été directement réalisées par la FNSCHLM ou l'USH depuis 2011.

[328] Nous évoquons ici le cadre de la Démarche Collective d'Innovation (DCI) que le directeur de la FNSCHLM a coprésidé avec le Vice-Président du Crédit Coopératif.

[329] « Habitat participatif et logement social : dépasser l'expérimentation » était le titre de l'intitulé d'un des ateliers qui s'est tenu lors du Congrès de l'USH à Montpellier, le 22 septembre 2015. A cette occasion il a été annoncé que « L'Union sociale pour l'habitat et la Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm ont décidé d'initier et de piloter **un réseau national des organismes Hlm sur l'habitat**

une actualité de ces mobilisations, il nous importe aussi de les inscrire dans l'histoire de leurs institutions et dans le temps long de leurs pratiques afin de mettre en évidence les conditions d'émergence des mobilisations et de questionner ainsi l'idée de rupture et de nouveauté.

I. Une histoire qui ne date pas d'hier :

I.1. De la coopération d'habitation aux sociétés coopératives d'HLM :

Les travaux historiographiques sur la question du logement en France [Guerrand, 1987] [Topalov, 1987] [Fourcaut, 1988] [Flamand, 1989] rappellent la place centrale de la coopérative dans l'essor et la structuration d'une offre résidentielle qui cherche à doter les futurs accédants au logement d'un outil de production et de gestion de l'habitat [Guerrand, 1987] [Attar, Lourier et Vercolier, 1998]. Dans la dynamique des réalisations du patronat philanthropique du milieu du XIX° siècle, les premières sociétés coopératives immobilières voient le jour à partir des initiatives portées d'une part par Napoléon III qui impulse, en 1867, la création de la Société coopérative immobilière des ouvriers de Paris[330] et d'autre part par les syndicats ouvriers dès 1864 :

> « Ils aident les ouvriers à échapper à « monsieur Vautour ». (...) Pour les promoteurs du logement ouvrier, l'accès à la petite propriété, bien plus que le simple statut de locataire, doit procurer sécurité et tranquillité, face à une économie capitalistique incertaine. La forme coopérative se voit reconnaître des vertus républicaines : elle serait une école de la tolérance et du dialogue ainsi que de partage. L'association de la coopération et de la petite propriété doit favoriser l'éducation des masses et l'enracinement de l'idée républicaine »[331].

Toutefois, il faudra attendre la constitution de la Société française des habitations à bon marché (SFHBM), en 1889, et le vote de la loi Siegfried, en 1894, pour que les coopératives d'habitation trouvent un essor et un appui dans la mobilisation de la finance publique par des mesures fiscales incitatives.
Une série d'autres dispositions législatives viendront renforcer la volonté d'accompagner et de développer l'accès à la propriété des couches modestes :

- ✓ 1906, la loi Strauss autorise les collectivités locales à apporter leur aide aux sociétés HBM en établissant les modalités d'intervention des coopératives d'habitation ;
- ✓ 1908, la loi Ribot institue les prêts bonifiés à l'accession à la propriété au bénéfice des coopératives HBM comme des sociétés de crédits immobiliers qu'elle crée dans ce cadre ;

participatif en 2015. » Source : http://union-habitat.org/le-congr%C3%A8s/les-actualit%C3%A9s/habitat-participatif-et-logement-social-d%C3%A9passer-l%E2%80%99exp%C3%A9rimentation

[330] La Société coopérative immobilière des ouvriers de Paris qui édifie la Cité ouvrière de l'avenue Daumesnil, Paris XII° peut être considérée comme l'ancêtre des coopératives d'habitation.

[331] Attar, Lourier et Vercollier, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, Plan Construction Architecture, 1998, p. 15

- ✓ 1912, la loi Bonnevay affirme le principe du service public du logement populaire en créant les offices HBM à l'échelle communale ou départementale et favorise ainsi l'initiative publique locale en complément de l'initiative privée ;

- ✓ 1928, la loi Loucheur s'intéresse au mode de financement de la construction en vue d'aider les familles modestes à accéder au logement et à la propriété immobilière en instaurant un plan de financement public pour l'édification de 200.000 HBM et de 60.000 logements à loyer moyen.

Cette mobilisation du cadre d'intervention de l'Etat dans les premières années du XX° siècle accompagne le déploiement des sociétés coopératives d'habitation qui s'organiseront dès le 13 janvier 1908 et fonderont la Fédération nationale des sociétés coopératives d'habitations à bon marché. Cette volonté de structuration illustre selon Attar, Lourier et Vercollier « la volonté conjointe des coopératives d'HBM de faire valoir leur différence. Le nombre de coopératives d'HBM ne va d'ailleurs pas cesser de croître dans l'entre-deux-guerres, pour atteindre 437 sociétés en 1940 ». [1998 : 17]

Encadré 13 : L'activité des coopératives :
favoriser l'accession à la propriété des travailleurs modestes.

Dans la première moitié du XX° siècle, les coopératives d'habitation en France se consacrent principalement à l'édification de petites opérations d'accession à la propriété (pavillon, maisons de ville) au bénéfice d'une population modeste « notamment des ouvriers et des employés vivant principalement de leur salaire ou de leur travail ». La législation HBM encadre largement le mode de production de ces coopératives tant du point de vue du financement que des caractéristiques techniques de production. Au-delà de leurs missions de constructeurs, les coopératives d'HBM développent des activités locatives et d'épargne, proposant aux associés coopérateurs des prêts hypothécaires et des caisses de solidarité.
La coopérative d'HBM développe au bénéfice unique de ses associés un dispositif dit de location-attribution qui consiste à ce que les associés « souscrivent au capital de la coopérative à hauteur du prix de revient de la maison construite. Ils paient ensuite un loyer jusqu'à ce qu'ils aient atteint le prix de revient du logement. Ils se voient ensuite reconnaître la pleine propriété de leur logement »[332].

Les coopérateurs s'investissent régulièrement dans la conception ou la réalisation des ouvrages autour de communauté d'intérêt comme cela est le cas dans la Cité Coopérative Paris-Jardins de Draveil [Essone] où 300 sociétaires s'unissent en 1911 pour édifier leur logement et organiser une vie coopérative autogérée.
Cette logique coopérative de mutualisation des moyens s'étendra à des démarches d'apport sous forme de travail. Une des toutes premières expériences est celle du Cottage social de France où Gëorgia Knap, inventeur d'un procédé de béton banché, proposa de substituer l'apport monétaire des ménages impécunieux en un apport travail pour la réalisation d'éléments préfabriqués du logement. Une série de maisons a ainsi été édifiée à Sainte-Savine dans la banlieue de Troyes, préfigurant le mouvement Castor qui se déploiera à partir des années 1947.
Dans l'entre-deux-guerres c'est plus de 22 groupes cottagistes qui édifient quelques 1000 logements à travers la France malgré la lourdeur des procédures qui contraint à l'abandon de plusieurs initiatives.

Selon les auteurs, ce ne sont pas moins de « 10 000 logements en accession à la propriété [qui] furent construits par les sociétés coopératives d'HBM à la veille de la seconde guerre mondiale »[333].

[332] Extrait de *la Place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France,* Attar, Lourier et Vercollier, 1998, p. 17
[333] Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 18

Si c'est au tournant du XX° siècle que se trouvent les origines de la coopération d'habitation, il faudra attendre le chantier de la Reconstruction, dès 1945, pour mesurer l'essor de l'activité de ce secteur dans la production du logement en France. L'enjeu et l'urgence de la Reconstruction oblige l'Etat, par ordonnance en date du 28 juin 1945, à développer une véritable politique d'intervention massive dans le financement et la production du logement social [Lefebvre, Mouillart et Occhipinti, 1991]. « Les organismes d'HBM (qui deviennent HLM en 1951) sont le bras armé de la nouvelle politique du logement selon une répartition implicite des tâches : le logement locatif aux Offices et aux sociétés anonymes d'HLM, le financement hypothécaire des accédants aux sociétés de Crédit immobilier, l'accession à la propriété aux coopératives d'HLM. De 1945 à 1971, les sociétés coopératives, qu'elles soient HLM ou non, vont tirer profit de la dynamique de la Reconstruction puis des " trente glorieuses " pour s'imposer comme spécialistes de l'accession sociale à la propriété » [Attar, Lourier et Vercollier, 1998 : 19].

Si la Fédération des sociétés coopératives ne représente que 5% du mouvement au lendemain de la guerre avec une quarantaine d'adhérents[334], une vague d'affiliation s'organise dès le début des années 1950 (129 structures en 1951 et plus de 200 en 1952) qui renforce le rôle central de la Fédération dans la promotion de l'accession à la propriété s'opposant ainsi au développement exclusif du locatif porté par les pouvoirs publics. Dès lors, une forme de concurrence s'établit entre les différentes familles du logement représentées par leurs fédérations respectives au sein de l'Union HLM au sujet, entre autre, de l'accès aux crédits du logement de l'Etat. Cette concurrence entre les organismes se traduira par la scission du mouvement coopératif HLM en 1953 avec la constitution d'une fédération dissidente, la Fédération française. Celle-ci déplore « la prédominance des coopératives parisiennes au détriment des coopératives de province et de création récente ainsi qu'une préoccupation quasi-exclusive pour les besoins urbains »[335]. Pendant plus de dix ans deux fédérations[336] représenteront le champ coopératif au sein de l'Union. Au terme d'une lutte de pouvoir intense, la réunification apparaît comme la solution la plus à même de faire face aux enjeux incontournables en vue de garantir le développement des sociétés coopératives et l'obtention d'un statut de la coopération HLM. Cette assise statutaire apparaît fondamentale au regard du poids des coopératives dans l'offre de logements ; en effet au milieu des années 1960 les organisations coopératives HLM contribuent au quart de la production HLM[337]. Si à cette période ces organismes ont acquis une réelle place au sein de la production HLM, leur fonctionnement s'est largement banalisé en s'éloignant des principes de gestion coopérative.

[334] Selon le recensement de 1949 organisé par le Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme (MRU) qui comptabilise par ailleurs 880 sociétés coopératives dont 219 sont réellement actives. Source : Bulletin périodique de l'Unfohbm, n°8, octobre 1949 ; cité dans Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 23

[335] Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 27

[336] La *Fédération nationale* des sociétés coopératives est l'héritière de l'organisation constituée à Paris le 13 janvier 1908 qui regroupe les premiers organismes d'HBM. Au lendemain de la deuxième guerre mondiale, la Fédération nationale se réorganise. C'est sous l'influence de Léon Robert, président au début des années 1950, que la Fédération nationale connaît un essor important. En l'espace de trois ans le nombre de structures adhérentes est multiplié par deux pour atteindre plus de 200 coopératives groupées sous la bannière de la Fédération nationale. Ce poids dans la représentation permet à son président, Léon Robert, de défendre l'intérêt de ses adhérents, principalement en ce qui concerne l'accès aux aides à l'accession à la propriété et particulièrement aux prêts bonifiés de l'Etat que ce dernier rechigne à distribuer privilégiant le financement du locatif social. Cette difficulté d'accès aux crédits pour les coopératives crée tensions et conflits au sein de la Fédération nationale au point qu'une dissidence s'organise à la fin de l'année 1953. « La scission est consommée (…). Six responsables de coopératives menés par Guy Houist l'informent de la création d'une Fédération dissidente, la Fédération Française » (Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 27)

[337] Selon Attar, Lourier et Vercollier, les 240 sociétés adhérentes à la Fédération ont produit, en 1965, 37.000 des 117.200 logements achevés du parc HLM (*op.cit*, p. 43).

I.2. De la spécialisation des années 60 au renouveau coopératif des années 90 :

Le mouvement coopératif HLM se mobilise pendant toute la première moitié des années 1960 en produisant un véritable support de réflexion étayé par l'analyse et la documentation d'exemples européens et canadiens. Cette activité nourrit les différentes propositions que la fédération adresse au gouvernement. Du côté du législateur, la volonté affichée est celle de la séparation et la spécialisation des activités entre d'une part la location-attribution qui constitue la principale modalité d'accession à la propriété et d'autre part la location-coopérative[338]. « Les pouvoirs publics sont inflexibles : on ne mélange pas des activités différentes qui font courir des risques à l'ensemble des coopérateurs » comme nous le rappelle Attar, Lourier et Vercollier[339]. Le décret du 22 novembre 1965 confirme cette position, imposant le démantèlement du patrimoine des coopératives HLM et leur spécialisation vers l'accession ou la location. « Cette limitation est d'autant plus incomprise que, parallèlement, les autres familles HLM sont incitées par les pouvoirs publics à intervenir en accession. L'équilibre au sein du Mouvement HLM, qui reposait sur une répartition des métiers entre organismes, se trouve ici remis en cause »[340]. Cette limitation des activités invitera les coopératives HLM à chercher des appuis du côté du monde coopératif et particulièrement des coopératives de consommation. Toutefois, cette tentative ne parviendra pas à enrayer l'affaiblissement du mouvement coopératif au sein de l'Union HLM. Le coup de grâce sera porté par la loi du 16 juillet 1971, dite loi Chalandon. L'objectif visé, comme le rappelle Albin Chalandon, alors Ministre du logement, est « *nullement de briser le système coopératif qui a fait ses preuves dans notre pays, qui est d'une vitalité exceptionnelle et qui correspond à une tradition profonde. (…) Il convient simplement de le ramener à sa vocation initiale qui est de construire (…) à l'échelle humaine* »[341]. La volonté affichée du gouvernement est de protéger l'accédant-coopérateur des dérives des promoteurs peu consciencieux en faisant « *disparaître une situation tout à fait dangereuse pour les coopérateurs du fait qu'actuellement, sous couvert de coopératives, se constituent de grandes entreprises de promotion dans lesquelles les coopérateurs se trouvent engagés sur leurs biens personnels, ce qui peut être parfois à l'origine de situations véritablement dramatiques* »[342]. La loi ainsi promulguée transforme définitivement le paysage des coopératives d'habitations ainsi que leur champ d'action par abrogation des dispositions antérieures définissant la location-attribution et la location-coopérative. A partir de là, le mouvement des coopératives HLM se trouve scindé en trois activités distinctes :

- ✓ la location proposée par les sociétés coopératives devient la prérogative exclusive des sociétés anonymes d'HLM ;
- ✓ l'activité de construction au travers de sociétés coopératives de location-attribution (SCLA) est purement et simplement stoppée au profit uniquement de la gestion du patrimoine jusqu'à l'attribution en pleine propriété de l'ensemble des biens ;

[338] Selon Attar, Lourier et Vercollier, les coopératives HLM possèdent dans leur période d'essor (années 1950 et 1960) une activité multiforme qui se caractérise par différentes formules : « la location-attribution est une formule d'accession progressive à la propriété » ; « la location coopérative se caractérise par l'octroi au locataire d'un droit d'usage cessible ou transmissible en contrepartie d'une contribution au financement de la construction » ; la location simple permet aux coopératives de développer une activité locative comme un bailleur HLM ; l'épargne et les prêts aux coopérateurs sont rendus possibles par le fait que « les coopératives ont un rôle de prêteur financier. (…) La compétence de prêteur est un élément important de la solidarité et de la proximité qui unit la coopérative et les coopérateurs (…) dans [un] service global de la coopérative : elle construit, loge et prête aux coopérateurs » (*op.cit*, p. 33 à 35).
[339] Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 48
[340] Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 51
[341] Journal officiel des débats de l'Assemblée nationale (J.O.D.A.N.), n° 51 du 12 juillet 1971
[342] J.O.D.A.N., n°50 du 10 juin 1971

- ✓ enfin, sont créées des sociétés coopératives de production (SCP) qui ont comme objet unique la prestation de service pour des tiers. « Sa mission est d'assister, à titre de prestataire de service, des personnes physiques et des SCCC [Sociétés Civiles Coopératives de Construction] dans la réalisation et la gestion des programmes de construction en accession à la propriété » [Attar, Lourier et Vercollier, 1998 : 57]

Ce démantèlement de l'activité des coopératives d'habitations se produit dans un contexte où la dynamique coopérative n'apparait plus clairement. Pour le législateur, il est compensé par la création d'une nouvelle forme juridique, la Société civile coopérative de construction (SCCC)[343]. Ainsi, les lois de 1971 et de 1975, modifie profondément le paysage de la coopérative d'habitation à la française relevant ou non du secteur HLM.

Il s'agira, pour le législateur, de rendre étanches les structures de « production » et de « consommation » du logement en coopérative en se calquant sur les outils de la promotion immobilière du secteur privé. L'obsession de celui-ci est bel et bien de garantir l'accédant en sécurisant la transaction et en minimisant les risques. Il s'agit là, de la part des pouvoirs publics, de construire un registre de protection du « particulier-consommateur » face au « professionnel-promoteur ». Il faudra attendre une décennie et le changement de majorité politique pour que les coopératives HLM retrouvent, dans la loi du 20 juillet 1983, bon nombre des prérogatives qu'elles avaient perdues avec la loi Chalendon : compétence locative, compétence de vente directe par intégration des cadres des VEFA (vente en état futur d'achèvement) et enfin, compétence de lotisseur.

La décennie 80 marquera une volonté de relance du mouvement des coopératives HLM et une envie de renouer avec leur vocation initiale de « favoriser l'accession à la propriété des plus modestes, [ce qui] exige de l'inventivité et de l'audace face à une concurrence multiforme. Les coopératives HLM cherchent (…) les atouts qui pourraient les différencier des autres acteurs »[344]. Cette volonté de distinction deviendra, selon le slogan du mouvement en 1986, « la solution coopérative » qui fera écho à l'engagement des plus hautes sphères de l'Etat dans le fait coopératif. En mai 1981, ce dynamisme est conforté par la nomination de Michel Rocard, représentant de la gauche autogestionnaire, qui en qualité de Ministre du Plan fait entrer « l'économie sociale » dans ses attributions et crée la « Délégation à l'économie sociale ». A la même période, un groupe de travail dédié a en charge de « trouver de nouvelles voies de développement de la coopération d'habitation ». Il est piloté par Georges Mercadal alors directeur de la construction au ministère de l'Urbanisme et du Logement. Lors de la remise de son rapport, il proposera, en décembre 1982, une refonte législative reposant sur trois axes : la « coopérative de locataires », la « coopérative d'attribution en jouissance » et la « location coopérative » [Attar, 1998, p.75-78]. Pour le mouvement des coopératives HLM, « la troisième voie, celle qui se pose en alternative au capitalisme et à l'étatisme, est à l'honneur » ; cela apparaît comme le signe d'un nouveau souffle qui peine pourtant à trouver ses marques au début des années 1980. Il faudra en effet attendre le vote de la loi de modernisation de la coopérative, en 1992, pour que les sociétés coopératives HLM retrouvent de la vitalité et « deviennent de véritables opérateurs de l'habitat, (…) fidèles à leur histoire par la

[343] La nouvelle forme juridique de la SCCC est créée par la loi n°71-579 du 16 juillet 1971, relative à diverses opérations de constructions. Cette nouvelle forme de société civile coopérative de construction a pour objet la construction unique d'un programme immobilier à usage principal d'habitation. Le législateur stipule que la SCCC peut construire elle-même ou en faisant appel à un tiers. Dans ce cas, elle devra contracter avec ce dernier un CPI (contrat de promotion immobilière).

[344] Attar, Lourier et Vercollier, *op.cit*, p. 74

recherche constante d'innovations en matière de services aux locataires et aux accédants » [Attar et al., 1998, p.87]. La loi organise l'élargissement des compétences des Sociétés Coopératives de Production (SCP) en les autorisant à procéder à la vente directe aux futurs propriétaires, à l'administration des biens et au statut de maîtrise d'ouvrage déléguée. Par ailleurs, la loi reconnaît aux SCP le droit de recourir à des sociétés non coopératives, de type SCI, pour la construction de leurs ouvrages. Ceci a pour conséquence d'ouvrir le champ d'intervention et de compléter les programmes d'habitation par la construction de surfaces commerciales ou d'activités dans la mesure où celles-ci restent accessoires à la destination principale. L'impulsion donnée par la loi se traduit rapidement en sortant les coopératives de leur isolement et en leur redonnant une capacité à agir et à développer de nouveaux marchés. Les propos de Jean-Louis Dumont, alors président de la Fédération des Coopératives HLM, nous renseignent utilement sur le positionnement stratégique des coopératives HLM qu'il considère être les *« chevaux-légers de l'accession, petites structures souples aux capacités d'adaptation importantes* »[345]. Depuis la réforme de 1992, les coopératives HLM affinent donc leur stratégie de « reconquête des compétences perdues », faisant ainsi valoir auprès des autres organismes HLM leur savoir-faire spécifique en matière de promotion immobilière, de gestion patrimoniale et de crédit. Ce positionnement apparaît alors comme un atout indispensable dans un marché local de l'habitat fortement concurrentiel où les pratiques du marché privé servent de référentiel [Zittoun, 2001]. Dans ce contexte où le répertoire « libéral » est de mise, les sociétés coopératives sont complémentaires aux autres organismes HLM et particulièrement bien outillées pour offrir, sur le marché de l'accession sociale à la propriété, des produits et prestations spécifiques. Au-delà de leurs compétences de promoteur et de gestionnaire, elles font aussi valoir, au sein de l'Union HLM, les spécificités de leur héritage coopératif. Pour autant, elles n'apparaissent pas à la fin des années 1990 comme particulièrement porteuses d'innovation sociale et d'expérimentation.

Au cours du XX° siècle les coopératives ont occupé une place essentielle dans la construction des dispositifs d'accès à la propriété du logement tout d'abord populaire, puis à destination des classes moyennes. Bien que la contribution à la production du parc ait connu des variations importantes durant ce siècle, il n'en reste pas moins que les coopératives HLM, au travers de leur fédération, ont su maintenir leur place malgré un contexte contraignant et peu valorisant. La renégociation de leur position oblige la fédération à rechercher continuellement des espaces d'innovation et à poursuivre des ajustements tant dans l'offre que dans les mécanismes de production du logement en accession sociale à la propriété. Cet impératif nécessite le développement de démarches proactives et l'expérimentation de pratiques moins classiques. C'est dans cette volonté que la FNSCHLM a saisi l'opportunité offerte de recomposition des jeux d'acteurs dans les opérations d'aménagement et de la place dévolue aux opérateurs de l'habitat[346]. A ce titre, la mise en œuvre, en 2002, de la loi dite de démocratie de proximité sert de prétexte utile à repenser les modalités de participation des habitants et les registres de coopération avec les acteurs institués, au rang desquels les opérateurs sociaux de l'habitat sont invités à se positionner [FNSCHLM - USH, 2011].

[345] Jean-Louis Dumont, discours de clôture de l'Assemblée générale de la Fédération, le 2 avril 1996

[346] Voir sur ce point le préambule de la publication *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*, réalisé par la FNSCHLM et l'USH, publié en février 2011

II. La participation des habitants dans les organismes de logement : entre coopération et gestion sociale

II.1. Aux origines de la coopération, quelle place pour les habitants ? (coopérer avec les habitants entre besoins et nécessité)

Si au tournant des années 80 le mouvement des coopératives HLM fait valoir une spécificité en matière de participation des habitants-coopérateurs, il ne doit pas pour autant s'en arroger l'exclusive. En effet, plusieurs travaux [Newsome, 2005] [Bacqué, Carriou, 2011] [Demoulin, 2014] nous rappellent l'existence d'un héritage plus ancien qui trouve son origine à la fin du XIX° siècle, au moment où les ouvriers sont appelés à participer, au travers du « principe de l'association » [Picard, 1891, p.8], à la production de l'habitat populaire. Production pour laquelle l'Etat finira par apporter son soutien, dans le cadre de la loi Siegfried de 1894, en organisant des dispositifs d'aide à la construction. Cette double participation, de l'Etat d'une part et des habitants d'autre part, se cantonne pour l'essentiel à la mobilisation financière de la construction individuelle au bénéfice de la propriété privée. Cette politique de valorisation de la propriété individuelle apparaît pour nombre d'observateurs comme une « perte de l'engagement collectif (…) qui avait fondé au début du siècle le ralliement des groupements ouvriers » [Bacqué, Carriou, 2011, p.162]. Dans une volonté de faire valoir un projet et des intérêts collectifs, le mouvement HBM réfléchit à la mobilisation des locataires dans les cadres de gestion et d'administration des organisations. Malgré l'existence de comités de locataires dans les Cités jardins, il faudra attendre la deuxième moitié du XX° siècle pour que cette disposition se généralise par la loi de 1947 qui institue la participation des locataires dans les instances de gouvernance des offices. Bien que très limitée (deux locataires seulement peuvent être élus), elle instaure une participation formelle des habitants, principalement via la représentation des associations de locataires, au premier rang desquelles se trouve la Confédération nationale des locataires (CNL) [Jolis, 2011]. Cette disposition législative fait écho, dans une moindre mesure, aux exigences de la CNL qui, selon les travaux de Sébastien Jolis, réclamait depuis plusieurs années une cogestion au sein des Conseils d'administration des offices, considérant qu'il est « *en effet incontestable que la représentation des locataires au sein de ces CA ne peut qu'être profitable, aussi bien aux Offices qu'aux habitants de ces immeubles, car personne ne peut être plus intéressé à une bonne gestion que les locataires eux-mêmes, puisque ce sont eux et eux seuls qui, en définitive, supportent les conséquences bonnes ou mauvaises de cette gestion* »[347]. Si à ce stade, nous sommes loin de la gestion mixte paritaire des organismes sociaux, cette représentation instaure toutefois l'idée d'une présence et d'une participation des locataires auprès des institutions et des décideurs. A la même époque, et comme nous le précise Hélène Frouard, les premières constructions expérimentales du Comité interprofessionnel du logement (CIL) de Roubaix sortent de terre et le principe de l'allocation-logement comme outil de l'intervention patronale se généralise avant de devenir un instrument de l'action publique à partir de 1948 [Frouard, 2008, p. 154]. Là aussi, un dispositif de participation à la gestion paritaire du comité permet aux représentants des salariés, futurs occupants, de siéger aux côtés du patronat. Toutefois, ce paritarisme reste d'abord un paritarisme de gestion qui est mis en place dans le logement comme dans d'autres sphères du

[347] *Le Réveil des locataires*, février 1947, dans, Jolis Sébastien, *Les premiers temps de la participation dans l'habitat : les locataires élus dans les HLM (1947-1963)*, Journée doctorale sur la participation, 18 octobre 2011.

système de solidarité sociale. Il s'inscrit donc dans un mouvement plus général dont la question du logement devient une des composantes. De manière très marginale quelques expérimentations sont menées qui visent à évaluer les attentes des ménages en matière de confort et d'usage pour le logement populaire. Une des principales initiatives est menée dans le Nord de la France dans le cadre des « cités expérimentales » de Mouvaux et de Tourcoing. Des ensembles de maisons aux typologies variées sont présentées à un large public qui est invité à évaluer cette offre au travers d'un questionnaire. Il s'agit ici de recueillir l'expression des visiteurs sur la diversité des usages résidentiels et du confort de l'habitation [Duriez, 2009]. Cette participation par recueil de l'opinion populaire peut-être rapprochée de la démarche mise en œuvre, une décennie plus tard, lors de l'exposition de « l'appartement referendum » de la famille française organisée par les associations féminines et familiales à l'occasion du Salon des Arts ménagers de 1959 [Newsome, 2005]. Si ces formes de mobilisation populaire relèvent d'une participation à distance, d'autres initiatives renvoient plus directement à l'implication des futurs habitants.

Bien évidemment le développement du mouvement Castor au lendemain de la guerre constitue une véritable « mythologie » [Bacon, 1998] participationniste et auto-gestionnaire. Si certains trouvent une filiation entre ces initiatives et les démarches des « cottages sociaux » des années 1920 [Messu, 2007], d'autres proposent une lecture plus pragmatique de la mobilisation collective de ces « habitants-constructeurs » pour lesquels « l'utopie communautaire » est une réponse nécessaire à l'incurie des pouvoirs publics face à la crise du logement [Voldman, 1997]. Dans tous les cas, la démarche volontaire des Castors fut porteuse d'un bon nombre d'innovations tant procédurales qu'organisationnelles[348]. Elle sert aujourd'hui encore de référence et nourrit un patrimoine culturel institutionnel des opérateurs sociaux de l'habitat, qu'ils soient ou non coopérateurs.

D'autres réflexions seront conduites à la fin des années 1950 alors que les chantiers des *grands ensembles* battent leur plein. Les travaux de l'équipe de Paul-Henry Chombart de Lauwe nourrissent une vision de ce nouveau visage de l'agglomération parisienne dans lequel l'anthropologue urbain propose, par une sociologie appliquée et compréhensive, de passer de « la théorie des besoins » à celle des « aspirations et désirs » dans une « volonté d'être (…) en phase avec *ceux d'en bas* tout en dialoguant avec *ceux d'en-haut* » [Paquot, 2000]. A partir de la collecte de la parole des habitants il s'agissait de faire émerger des cadres de transformation des modalités et pratiques de la conception urbaine et architecturale. Si la portée réformatrice de ces travaux n'a pas toujours su convaincre les décideurs, elle a toutefois participé à modifier le regard sur les conditions de résidence des habitants et à ouvrir le débat des modalités d'action de ces derniers.

Dans un contexte de production massive du logement fortement soutenu par la hausse des aides publiques pour la construction, les opérateurs sociaux de l'habitat doivent faire face, à la fin des années 1960, à une remise en cause des cadres de l'intervention publique ainsi que de leurs objectifs. A cette date s'amorce le virage d'un désengagement de l'Etat et d'une spécialisation de son action [Lefebvre, Mouillart, Occhipinti, 1991] [Zittoun, 2001]. Nombre d'auteurs ont montré avec soin que la réorganisation du positionnement de l'Etat, dans cette décennie, signe le passage d'une vision « universaliste » du logement à une vision « libérale » où le marché agit comme régulateur. Ainsi « [le logement] commence à perdre progressivement son statut de bien collectif pour retrouver

[348] Nous faisons référence à une série d'innovations tant constructives, architecturales mais aussi de gouvernance. Du point de vue de la typologie, les logements conçus sont plus grands que ceux de l'époque ; les procédés de constructions utilisent de la petite préfabrication qui repose sur les capacités de réalisation de ces communautés d'habitants-constructeurs. Ceci est rendu possible par la reconnaissance par l'administration du principe de « l'apport-travail » faisant fonction de garantie d'emprunt en lieu et place de l'apport financier [Bourgaud, 2012]. Enfin, du point de vue de la gouvernance, les Castors s'inscrivent dans le mouvement des coopératives d'après-guerre. Affiliation qui leur permet, par ailleurs, de mobiliser les aides financières et de crédits négociées avec l'Etat [Attar et al, 1998].

peu à peu son statut de bien privé » [Lefebvre, Mouillart, Occhipinti, 1991, p.7]. Cette réorganisation des politiques publiques d'aide au logement s'achèvera avec la réforme de 1977, instaurant le passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne. Les ambitions de cette réforme cherchent à imposer, à travers une vision « gestionnaire » de la question du logement [Demoulin, 2014], l'idée que les besoins quantitatifs sont pour l'essentiel assurés et qu'il s'agit dès lors, d'une part de spécialiser l'action des organismes sociaux du logement à l'accueil des plus démunis et d'autre part, de promouvoir l'accès à la propriété des ménages dans un parcours résidentiel où le logement social n'est qu'une étape de cette trajectoire [Bonnet, 2013]. Cette transformation substantielle du cadre d'engagement de l'Etat intervient à un moment où la critique de la massification et de la médiocrité de la production bâtie se fait de plus en plus forte, renforcée par l'idée d'une « dégradation de la vie sociale ». A cette même période, comme le rapporte avec précision Ph. Zittoun et comme nous l'avons montré dans notre première partie, émerge au sein de l'administration centrale de l'Etat, une réflexion sur la nécessité de développer de l'action sociale en accompagnement des politiques du logement. Cette réflexion sera mobilisée différemment entre les tenants d'une vision « libérale » qui souhaitent une démarche spécialisée adressée à des publics cibles (les plus démunis) et ceux de la vision « universaliste » qui considèrent cette approche comme « globale » et « sociétale » [Zittoun, 2001, p.140]. Au-delà du conflit qui oppose ces coalitions, cette réflexion sera particulièrement remobilisée à partir de 1972 par les acteurs du réseau « quartiers dégradés d'habitat social » qui donnera naissance au groupe « Habitat et Vie Sociale » (HVS). Colloques, recherches et expérimentations viendront nourrir un répertoire analytique et réflexif ainsi qu'une expertise et des savoir-faire sur cette thématique.

II.2. Le tournant participatif et les initiatives des années 1980

Le tournant des années soixante-dix marque l'affirmation de la thématique participative dans le débat public comme dans la pratique d'un certain nombre d'acteurs. C'est aussi le moment de l'affirmation du local « comme un lieu d'expérimentation démocratique et de changement social en prise avec les "nouvelles classes moyennes" » [Bacqué, Vermeersch, 2007] ainsi qu'une volonté de « dépasser les logiques de délégation » qui s'exprime avec force dans le rapport Guichard de 1976, intitulé *Vivre ensemble* où la participation doit devenir, comme nous le rappelle Rémi Lefebvre, « l'âme de la démocratie locale et le ressort de son efficacité[349] » [Lefebvre, 2011]. Ces discours de plaidoyer pour la participation viennent renforcer la critique des grands ensembles et dénoncer l'inhumanité du parc social de masse. La participation apparait alors pour nombre de responsables comme le moyen de donner la parole aux habitants. Pour les organismes producteurs et gestionnaires de logements sociaux cette préoccupation apparaît dès 1971 avec la publication de la circulaire relative à «l'action sociale et culturelle » et aux « locaux collectifs résidentiels ». Ce texte invite les organismes HLM à être attentifs à la gestion de leur parc ; gestion que les rédacteurs définissent comme « l'ensemble des interventions des organismes en vue de favoriser le développement de la vie sociale dans leurs ensembles immobiliers »[350]. Ce texte vise tout autant l'implication des organismes HLM que la responsabilité de l'administration et des collectivités locales.

[349] Extrait du rapport d'Olivier Guichard, *Vivre ensemble*, en date de 1976, commandité par Valéry Giscard d'Estaing. Cité par Rémy Lefebvre dans son article « Retour sur les années 1970. Le Parti socialiste, l'autegestion et la démocratie locale », in, Bacqué et Sintomer (dir), *La démocratie participative. Histoire et généalogie.* 2011

[350] Extrait de la circulaire du 15 décembre 1971

Par ailleurs, il interpelle les architectes et urbanistes qui interviennent dans la conception et qui doivent désormais « s'interroger à l'origine sur l'aptitude d'un projet à favoriser le développement d'une vie sociale harmonieuse. (…) Elles [les constructions] doivent être, dans toute la mesure du possible, ouvertes à l'évolution des modes de vie et des structures sociales»[351].

Ces préconisations s'accompagnent d'une série de dispositions qui doivent permettre de « progresser dans la voie de la qualité et de l'innovation architecturales » en produisant « des ensembles de dimension humaine». A cela s'ajoute la volonté d'intégrer aux ensembles résidentiels des « équipements socio-culturels » qui doivent garantir « le développement d'une vie sociale » à l'échelle du quartier comme de l'immeuble grâce à la création de « locaux collectifs résidentiels » (LCR). Ces « m² sociaux » seront rendus obligatoires pour tout ensemble de plus de cinquante logements ; ils sont calculés sur la base de 0,75 m² par logement. Leur vocation, selon les termes mêmes de la circulaire, est de « favoriser la naissance de la vie de groupe ». Cette inflexion des modalités de production du logement social s'accompagne à l'échelle urbaine par la mise en œuvre, dans la suite des démarches initiées par les protagonistes du réseau « HVS », de dispositifs d'animation et de développement social permettant ainsi « d'encourager la participation des habitants à leur cadre de vie » [Demoulin, 2014, p.46].

Les organismes HLM soutiennent la démarche « HVS » comme en atteste le rapport produit à l'occasion du Congrès de l'Union de Marseille, en 1979. Cette prise de position fait suite à la commission « Qualité de l'habitat et vie quotidienne » qui préconise de « faire du locataire un partenaire »[352]. Plusieurs pistes de collaborations sont évoquées entre organismes HLM et locataires qui renvoient à une série d'initiatives chez certains bailleurs : expérience de participation des locataires à la conception de leur logement et possibilités d'intervention directe sur certains travaux ; élaboration du règlement intérieur entre locataires et propriétaires afin de dépasser un caractère de « catalogue des interdits » ; intervention dans la gestion locative avec participation des associations de locataires à la définition des priorités ; possibilité d'appropriation, par les locataires, des espaces extérieurs et de voisinage ainsi que de modification de ceux-ci au regard des usages des résidents (enfants, adolescents, …). Plusieurs expériences sont menées dans le cadre du programme « Gestion Expérimentale » (GEX) du Plan Construction dès 1980 comme le précise Albert Mollet : « plusieurs organismes HLM ont ainsi pris des initiatives, à partir des difficultés qu'ils rencontrent dans la gestion quotidienne, et avec la volonté d'améliorer les relations entre gestionnaires et locataires » [Mollet, 1981, p. 49].

A partir d'une critique des opérations « HVS » centrées sur la réhabilitation physique du patrimoine HLM, et dans la perspective des lois de décentralisation, Hubert Dubedout indique que « la participation des habitants à la conception des opérations et au suivi de leur déroulement n'a guère eu le succès et les effets escomptés. (…) L'animation sociale est apparue comme une tentative artificielle de les intégrer au sein d'un modèle de société qui les exclut par ailleurs » [1983, p.10]. Face à ce constat, de premières orientations sont proposées dès 1981 par le nouveau gouvernement socialiste, sous l'autorité de Pierre Mauroy, qui visent d'une part à « faire des habitants des acteurs du changement » et d'autre part à « rendre les collectivités locales responsables des opérations »[353]. C'est la « Commission Nationale pour le développement social des quartiers », présidée par H. Dubedout qui aura en charge de veiller au développement de cette nouvelle dynamique. Malgré les

[351] Extrait de la circulaire du 15 décembre 1971, sur le rôle des concepteurs et des maîtres d'ouvrages
[352] Ces éléments sont rapportés dans Mollet Albert, *Quand les habitants prennent la parole*, Plan Construction, 1981, p.48
[353] Selon les termes du rapport *Ensemble refaire la ville*, op. cit, p. 12

difficultés d'engagement des acteurs institutionnels sur le terrain, certains opérateurs sociaux élaborent des plans d'action qui visent la mobilisation des habitants et des associations. C'est dans ce contexte que la Fédération des coopératives HLM créée, en 1985, le programme « Concertation, participation et coopératives » (CPC). Pour assurer sa mise en œuvre, elle fait appel à Yves De Lagausie, co-fondateur du MHGA qui intervient alors au titre de son bureau d'étude « Urba-conseil ». Celui-ci a déjà à son actif la création et l'animation de plusieurs ateliers participatifs dans le locatif social comme à Chambéry ou Yzeure. Dans le cadre de la démarche « CPC », « les accédants sont invités, au sein d'ateliers, à concevoir leur logement avec l'assistance d'un architecte » [Attar *et alii*, 1998, p. 78]. Cette démarche revêt plusieurs objectifs tant du point de vue de la spécification de l'offre coopérative face au marché privé que de la maîtrise des coûts d'opérations avec une recherche d'économies liées à la commercialisation, aux frais financiers ainsi qu'aux frais d'après-vente. Les objectifs initiaux de la Fédération étaient la réalisation, sur trois ans, de 300 logements à partir de ce dispositif, répartis dans la France entière et produits par une dizaine de sociétés coopératives. Le bilan de la démarche « CPC » est en réalité bien moindre et seulement quelques dizaines de logements sont ainsi construits. Pour la fédération, « la participation des habitants à la conception de leur logement a vite montré ses limites ». Les difficultés se sont accumulées tant sur les phases de recrutement des ménages, que de conception, avec des résultats économiques en deçà des attendus. « Les ménages ont pu être déçus par la [faible] marge de manœuvre dont ils disposaient, en particulier en collectif » [Attar *et alii*, 1998, p. 78].

Ces différentes expériences nous montrent combien la question de la participation traverse l'histoire des organisations en charge de la production du logement sans pour autant en figer un modèle. En ce qui concerne la Fédération des coopératives HLM, cette thématique apparait comme un moyen d'ajuster l'offre résidentielle dans une démarche qui s'articule entre nécessité de positionnement dans un marché concurrentiel d'accession à la propriété et volonté réelle de transformation des pratiques de production et de gouvernance du logement. La réflexion plus générale qui ressort de ces premiers éléments peut s'énoncer ainsi : la participation est-elle un alibi au changement ou constitue-t-elle une réelle opportunité pour ces organisations de produire autrement ? A la fin du XX° siècle, cette question reste pendante à l'heure même où plusieurs auteurs [Topalov, 1987] [Castel, Haroche, 2001] [Bonnet, 2013] [Dardot, Laval, 2014] interrogent le fait que le logement puisse conserver son statut de garantie sociale ou devenir définitivement un bien marchand. Cette question est centrale dans l'approche du parc social, qu'il soit locatif ou plus encore en accession à la propriété. Elle constitue un des cadres de réflexion pour une analyse critique de l'engagement des opérateurs sociaux de l'habitat dans les dynamiques de l'habitat participatif qui se font jour au tournant de ce siècle.

III. La Fédération des coopératives HLM se mobilise pour l'Habitat Participatif

Dès le début des années 2000, la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM (FNSCHLM) inscrit ses réflexions et analyses dans le cadre des politiques publiques relatives à la démocratie de proximité[354] et fait sienne l'idée que « l'habitant devient un acteur incontournable d'un grand nombre d'opérations d'aménagement ». Elle acte ainsi le renouveau des « dynamiques participatives [qui] gagnent aussi le champ de l'habitat, témoignant d'une volonté de réinvestir cette sphère dont la conception est principalement orchestrée par des professionnels » [FNSCHLM - USH, 2011]. Ces nouveaux registres de mobilisation interpellent fortement les « acteurs classiques de la production de l'habitat » au premier rang desquels se trouvent les sociétés coopératives d'HLM. En prenant au sérieux ces demandes, la FNSCHLM investit cette thématique avec force à partir de 2010. Nous faisons ici l'hypothèse que, outre le fait qu'elle cherche à répondre aux interrogations des sociétés coopératives qui sur le terrain sont en première ligne des sollicitations habitantes, cette mobilisation institutionnelle permet à la FNSCHLM de faire valoir au sein même de l'espace USH (Union Social pour l'Habitat) une position spécifique qui la place comme leader sur ces thématiques et qui l'autorise à embrayer sur des expérimentations qui créditent son propre renouveau.
En nous appuyant sur l'observation de la mobilisation de la FNSCHLM en proximité de l'espace des militants et de son implication dans l'espace institutionnel au côté du réseau des collectivités locales, nous cherchons ici à montrer en quoi la mobilisation de cet « acteur classique » dans des sphères dites « alternatives » participe de la diffusion de l'idée « habitat participatif » et favorise la constitution d'un réseau thématique des opérateurs sociaux de l'habitat.

Notre analyse se construit d'une part à partir de l'observation de différentes scènes où la FNSCHLM fait valoir son point de vue mais aussi à partir de l'analyse de ses propres productions. Cette analyse prend appui sur la littérature produite par cet acteur ou par ses observateurs réguliers [Marchand, 2010] [Carriou, 2014] [Carriou, D'Orazio, 2015] [Devaux, 2015].

III.1. Répondre aux interpellations en accompagnant les projets :

L'entrée en scène des coopératives d'HLM se fait dans un premier temps par la mobilisation de la société coopérative Rhône Saône Habitat, dès 2006, auprès du groupe lyonnais *Le Village Vertical*.

> « Son directeur, Benoît Tracol, qui siège au CA [d'Habicoop], s'engage fortement dans le soutien au projet, tant au niveau de la recherche foncière que des conseils techniques en matière de montage d'opération. (...) Personnalité respectée dans le milieu local du logement, il apporte sa caution professionnelle auprès du Grand Lyon et de la Ville de Villeurbanne, collectivités avec lesquelles sa structure a monté plusieurs projets d'accession sociale à la propriété.» [Marchand, 2010].

Dans un cadre partenarial inédit, la société coopérative Rhône Saône Habitat (RSH) finira par assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de l'opération en vue de l'édification d'un ensemble de 38 logements au sein de la ZAC « des Maisons Neuves » à Villeurbanne (Rhône). Le bâtiment est livré au printemps 2013 et les dix ménages prennent possession des lieux sous les feux d'une intense

[354] Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, dite loi Vaillant. Cette loi a entre autre pour objectif d'instituer des conseils de quartiers dans toutes les communes de plus de 80.000 habitants, cherchant ainsi à créer un nouvel espace de débat et d'interpellation entre habitants, élus et techniciens des collectivités locales en développant la « participation citoyenne ».

communication locale et nationale où Cécile Duflot, alors Ministre, viendra en personne, le 17 juin 2013, visiter les lieux et rencontrer les habitants de cette première coopérative d'habitants sous le modèle « Habicoop ».

Comme le rapporte précisément Marie-Pierre Marchand, dans l'étude monographique[355] qu'elle a dédiée au *Village Vertical*, le partenariat entre le groupe habitants et la société coopérative se construit progressivement :

« Le rôle de Rhône Saône Habitat va cependant s'affirmer lors du passage à l'opérationnel. Au départ, il s'agit d'un simple compagnonnage dans le cadre d'un réseau intéressé par une expérimentation (…). Le " mariage " se réalise dans le cadre d'une libre association et sur un principe où chacun y trouve des bénéfices (…). Rhône Saône Habitat, qui investit fortement sur une expérimentation complexe pour une structure de petite taille, en tire des avantages en terme de capitalisation aussi bien en externe (une chargée de communication a été embauchée récemment pour travailler sur le projet), qu'en interne (programmation participative qui interroge les pratiques de maîtrise d'ouvrage, (…). » [Marchand, 2010 : 183-184]. Cette coopération inédite entre des acteurs professionnels et un groupe amateur militant prend la forme, au travers d'un long parcours, d'un engagement réciproque entre les deux protagonistes, chacun s'adossant sur les compétences de l'autre comme le rappelle B. Tracol lors d'une intervention remarquée en plénière des rencontres de Strasbourg de 2010 :

> « Pourquoi soutenir les coopératives d'habitants ? Tout d'abord parce qu'elles portent des projets qui sont originaux. (...). Là, nous avons trouvé une démarche qui n'est pas forcément évidente mais qui est pleine de volontarisme et qui regroupe des personnes engagées. (...) Enfin, l'exemplarité c'est aussi la co-maîtrise d'ouvrage parce que nous avons voulu raisonner en codécision. (...) Ce que l'on peut retenir c'est qu'avant tout c'est l'histoire d'une rencontre (...), la rencontre entre 2 maîtres d'ouvrage. Mais plus que des maîtres d'ouvrage, c'est la rencontre entre 2 personnes, entre 2 groupes de personnes. Et c'est ça la force du projet ! C'est ce lien entre les personnes qui a développé ce projet. Et c'est aussi le dialogue que nous avons instauré ; le dialogue avec les collectivités, avec les architectes. Le dialogue entre nous, basé sur la confiance réciproque. Et sans la confiance, ce projet ne peut pas avoir lieu. C'est là nos valeurs coopératives et celles que nous défendons depuis 60 ans. »

Cet engagement auprès du Village Vertical s'inscrit pleinement dans la stratégie de cette coopérative HLM qui perçoit la possibilité d'initier d'autres registres de coopération mais aussi d'autres modalités d'échanges avec les collectivités locales. Par ailleurs, la dynamique engagée par le collectif habitant du Village Vertical permet de bénéficier d'une réelle opportunité foncière. « Et nous avons pu, grâce à leur volonté et leur pugnacité, sélectionner un des meilleurs terrains dans une ZAC nouvellement produite par l'aménageur » déclare le responsable de RSH. Ce projet permet aussi aux opérateurs traditionnels de dépasser leurs routines professionnelles et d'initier d'autres rapports de production et de gouvernance avec des acteurs militants qui réfutent l'idée d'être réduit à de simples consommateurs de logement. Dès lors, et au-delà de l'intérêt de la convergence technique des parties prenantes, c'est bien au travers d'une dimension de l'engagement que se construit l'alliance entre cette organisation professionnelle et ce groupe de militants.

Cette première expérience attire la curiosité et l'intérêt du monde militant tout autant que des professionnels et institutionnels engagés dans le réseau de la fédération des coopératives HLM. La

[355] Marie-Pierre Marchand, 2010, « Le Village Vertical, ZAC "des Maisons Neuves" (Villeurbanne – 69) », in, Biau, Bacqué (sous dir), *Habitats alternatifs, des projets négociés ?*, Ed. PUCA, 2010, pp. 176 à 204

FNSCHLM saisit alors cette opportunité et la médiatisation qui s'opère autour de cette opération pour organiser une communication interne et externe et faire valoir un positionnement en proximité des dynamiques militantes. Dans cette optique, elle décide de produire un recueil à destination de ses adhérents et des opérateurs de l'USH. Cette initiative vise à démontrer sa singularité et sa capacité de renouvellement de son cadre d'agir par l'expérimentation de formes moins conventionnelles de production du logement.

Encadré 14 : Pourquoi soutenir les coopératives d'habitants ?

Marc Damians et Benoît Tracol, Président et Directeur Général de Rhône Saône Habitat,

Il existe aujourd'hui en France deux façons d'aborder le logement : être propriétaire ou être locataire. La coopérative d'habitants offre une 3° voie au logement : être propriétaire collectivement de l'immeuble, et locataire de son logement.

C'est toute l'originalité d'un tel projet qui a motivé RHONE SAONE HABITAT : la démarche partenariale, la cohésion d'un groupe de familles volontaristes, la volonté d'innovation et la force de conviction.

Cette démarche est exemplaire à plus d'un titre : par le soutien des collectivités locales, la co-maîtrise d'ouvrage et l'apprentissage du Village Vertical, le risque d'opérateur maîtrisé par la coopérative HLM, la garantie financière et la contre-garantie des emprunts.

Le travail partenarial entre RHONE SAONE HABITAT et le Village Vertical s'est établi depuis plus de 4 ans, via des réunions régulières entre les 2 maîtres d'ouvrage et les architectes. Le permis de construire a été signé en co-titularité. L'acquisition du terrain s'est faite conjointement et une convention régit les obligations de chaque partenaire.

L'objectif est d'aboutir à un développement alternatif et reproductible, avec un montage sécurisé pour l'aménageur d'un terrain et les collectivités. En cas de défaillance de la coopérative d'habitants, RHONE SAONE HABITAT peut proposer une reprise de l'opération en logement locatif social. Le rôle du bailleur social comme partenaire de la coopérative d'habitants est donc primordial pour rassurer les différents acteurs et les collectivités, viabiliser l'opération dès la promesse d'achat du terrain, assurer la demande d'agrément en locatif très social si nécessaire et sécuriser l'engagement financier.

Le facteur temps est essentiel pour ce type de montage :
- le temps nécessaire pour l'apprentissage du métier de «promoteur» par la coopérative d'habitants
- le temps de la décision collective
- le temps de la réalisation jusqu'à la livraison

Pour finir, le facteur confiance est indispensable :
- la volonté d'aboutir ensemble et la valeur d'exemple
- la capacité à décider rapidement et en synergie

La réussite du projet commun de RHONE SAONE HABITAT et du Village Vertical sur le site des Maisons Neuves à Villeurbanne est la preuve que ce type d'opération en co-maîtrise d'ouvrage avec de l'accession sociale à la propriété et une coopérative d'habitants est désormais possible.

Source : extrait du dossier de presse réalisé à l'occasion de :
la pose de la première pierre, 16 novembre 2011, p. 8

III.2. Produire une boite à outil et un cadre de référence :

La production du guide *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif* est engagée par la FNSCHLM avec le soutien de l'USH dans le courant de l'année 2010. Cela fait suite au premier positionnement public de la FNSCHLM lors des rencontres de Nantes, en décembre 2009, à l'occasion desquelles la fédération atteste pour la première fois de son soutien auprès des associations mobilisées :

> «Le soutien aux projets de coopératives d'habitants figure ainsi clairement parmi nos priorités dans les mois à venir. (...) Il nous faut maintenant consolider ces liens, mettre en place une boîte à outils pour permettre que les coopératives d'habitants soient reconnues (...). C'est votre combat et la fédération des coopératives HLM est prête à vous accompagner, avec l'ensemble de ses outils et de ses partenaires »
>
> (Représentante du directeur de la FSCHLM, Nantes, rencontre nationale, décembre 2009).

Cette présence bienveillante est renforcée à l'occasion des rencontres de Strasbourg, en 2010. A cette occasion, la FNSCHLM fait entendre son point de vue et valoir son expérience d'opérateur social de production du logement comme de maître d'ouvrage coopérateur. Cette posture est développée aussi bien lors de la plénière que lors des différents ateliers auxquels plusieurs de ses membres participent tout au long des rencontres. Dans la suite de cette mobilisation et pour marquer cette dynamique, le guide est diffusé auprès des adhérents de la FSCHLM et de l'USH. Cet ouvrage, rédigé par Camille Devaux, alors doctorante à l'Institut d'urbanisme de Paris, est placé sous l'égide du directeur de la FNSCHLM, Vinent Lourier et de plusieurs responsables d'études au sein de l'USH. Il témoigne de l'intérêt que la fédération porte très tôt à ces mobilisations militantes et assoie sa position de « prospecteur » de tendances[356] au sein de l'USH. Son ambition vise l'acculturation des organismes HLM aux démarches habitantes et aux milieux militants auxquels elles se rapportent. Il s'agit ainsi d'éclairer un jeu d'acteurs complexe et protéiforme mais aussi de vulgariser les principes de montages opérationnels pressentis. Si les descriptions peuvent de prime abord effrayer les opérateurs classiques, l'objectif général de l'ouvrage est bien de leur livrer des outils pour identifier « la place et le rôle des organismes d'Hlm » [FNSCHLM, 2011 : chap. IV, p. 67] dans ce qui apparaît alors comme un nouvel espace de coopération et un marché potentiel d'assistance à maîtrise d'ouvrage, voire de maîtrise d'ouvrage déléguée. Selon les auteurs, les organismes d'HLM peuvent-être sollicités par les groupes habitants, ces derniers cherchant auprès d'eux un large spectre de compétences ainsi qualifiée : accéder à « une meilleure connaissance des marchés locaux de l'habitat », « bénéficier de l'expérience des organismes en montage d'opération », « stabiliser et sécuriser l'opération, auprès des partenaires (collectivités, banques,…) », « porter financièrement l'opération », « diminuer les coûts » d'opération, « peser sur les négociations avec les partenaires », fournir une veille sur les « opportunités foncières » et enfin « permettre que les ménages à bas revenus participent au projet » en assurant une forme de mixité sociale [FNSCHLM, 2011 : 70]. Les exemples mobilisés le sont principalement à partir de l'expérience lyonnaise de Rhône Saône

[356] Cette figure de « prospecteur » est régulièrement mobilisée dans la littérature sur l'analyse stratégique et le marketing en entreprise. « David Miller et Peter H. Friesen [1982] ont ainsi mis en évidence qu'un profil de prospecteur va naturellement développer de l'innovation (…). Les innovations marketing visent à répondre au mieux aux besoins du client, à ouvrir de nouveaux marchés, ou à positionner différemment les produits d'une entreprise sur le marché. (…) Se basant sur les profils stratégiques de Miles et Snow, ils [Olson, Slater et Hult, 2005] ont montré qu'un profil prospecteur avait la plus forte tendance à saisir les opportunités de marché et à introduire un fort degré de nouveauté dans les réponses apportées par l'innovation marketing à ces opportunités ». Chéreau P. et Meschi P-X., 2014, *Le conseil stratégique pour l'entreprise*, éd. Pearson France, coll. Management en action, (p.150-151).

Habitat, de la mobilisation de la Savoisienne Habitat ou encore d'Aquitanis, Office public de l'habitat de la communauté urbaine de Bordeaux. Si la valorisation des compétences des organismes peut permettre l'élaboration d'une offre de service à destination des groupes habitants et des réseaux associatifs, les auteurs considèrent que l'intérêt pour les organismes HLM est aussi à rechercher dans une forme de plus-value apportée par la mobilisation et l'engagement de ces derniers. Ainsi, ces démarches habitantes doivent permettre, selon les propres termes des auteurs, d' « innover », de « se faire connaître », de « diversifier les produits », de « conduire une démarche environnementale », de « renouveler les pratiques », de « développer des valeurs de partage et de solidarité », de « répondre à la demande des collectivités locales », de « répondre à une demande » de futurs acquéreurs qui recherchent des produits logements « plus responsables et respectueux de l'environnement », d' « améliorer la qualité du service rendu » pour les opérations en locatif, et enfin de « s'assurer d'une gestion facilitée sur le long terme » [FNSCHLM, 2011 : 71-73]. Cette longue énonciation renvoie à une représentation de la figure de l'innovateur que les coopératives d'HLM revendiquent au sein de l'univers des opérateurs sociaux de l'habitat, en référence à l'histoire de leur mouvement. Dès lors, pour ces organisations, les alliances et coopérations avec les réseaux de l'habitat participatif s'inscrivent bien dans une volonté et une nécessité profonde de réaffirmer leur projet sociétal. Face à un marché de l'immobilier qui cherche à gommer tout particularisme, il s'agit pour ces opérateurs de faire entendre une voix spécifique et distinctive. C'est sur ces bases que les dirigeants de la Fédération des coopératives d'HLM inviteront leurs adhérents à se saisir de cet objet, tout juste identifié, qu'est « l'habitat participatif ». Si les sociétés coopératives d'HLM se sentent démunies au début des années 2010 pour faire face à une demande habitante qu'elles perçoivent comme encore largement expérimentale, la production d'une documentation sous la forme d'un guide cherche à combler ce manque en fournissant une « boite à outils » à destinations des opérateurs sociaux[357]. Toutefois, suite à sa réception, en 2011, par les adhérents du monde HLM (FNSCHLM et USH), les mobilisations restent limitées aux quelques organismes déjà engagés. L'acculturation et la diffusion dans ce milieu se poursuit par d'autres moyens comme la mobilisation des supports média de l'USH (article dans le Mag, revue en ligne de l'USH), le site internet de la Fédération des coopératives d'HLM ou encore lors des journées de formation à l'Ecole de l'accession sociale à la propriété (EASP) [Devaux, 2015]. Cette diffusion qui prend parfois des formes de relais du lobbying des militants reste toutefois cantonnée aux sphères techniques des professionnels du monde HLM. La mobilisation prendra un autre tournant plus décisif à partir de 2011 par l'entrée en scène de Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la FNSCHLM, alors devenue sénatrice de Paris, et qui affirme, dans un rapport au Sénat, la nécessité de « développer la coopération dans le domaine de l'habitat »[358]. Si la mobilisation de la FNSCHLM se fait très tôt, dès 2009, par la voix de son directeur puis de sa présidente, cet investissement reste toutefois limité au sein d'une fédération où les inerties sont fortes et où le poids de son histoire et de son institutionnalisation pèsent sur l'organisation. Comme nous l'avons déjà indiqué, seules quelques coopératives HLM se mobilisent réellement là où le contexte militant et politique est le plus pressant (Bordeaux, Lyon, Rennes,

[357] La présentation du guide sur la page web de la FNSCHLM exprime parfaitement le décalage que perçoivent les organismes face à la sollicitation habitante. « Des groupes d'habitants se constituent autour d'une volonté commune : concevoir et gérer collectivement un immeuble ou un ensemble d'habitation au sein duquel ils partageront des espaces, tels que salle de réunion, buanderie, chambre d'amis, potager… Ces initiatives " habitantes " ne se pensent cependant pas en marge des acteurs classiques de la production de l'habitat que sont notamment les organismes HLM. En effet, depuis quelques années, ces derniers sont sollicités par un nombre croissant de groupes d'habitants afin qu'ils les appuient ou accompagnent leurs démarches. Ils sont cependant assez démunis pour répondre à ces sollicitations, relevant encore de l'expérimentation ». (http://www.hlm.coop/spip.php?article1060, page consultée le 05 février 2017).

[358] Marie-Noëlle Lienemann, *Les coopératives en France : un atout pour le redressement économique, un pilier de l'économie sociale et solidaire*. Rapport d'information n° 707 (2011-2012), fait au nom de la commission des affaires économiques, déposé le 25 juillet 2012 (http://www.senat.fr/rap/r11-707/r11-707.html), consulté le 1er février 2016.

Strasbourg, Toulouse, etc.). A ce stade, la stratégie portée par la présidente Lienemann et son directeur est bien celle d'une mise en visibilité de la fédération dans une démarche prospective de nouveaux marchés (immobiliers ou de service) et d'affirmation de l'identité « participationniste » des coopératives HLM. Cette opération de distinction doit permettre à la FNSCHHLM de faire entendre sa voix au sein de l'USH et d'accroitre son poids dans les orientations de l'organisation dont elle est minoritaire.

III.3. Revendiquer une position centrale en initiant la « Démarche collective d'innovation » (DCI)

Si les séquences précédentes rendent compte successivement des positions de « récepteurs » des interpellations militantes (2007 à 2009), puis de « partenaires-promoteurs » outillant son propre espace professionnel (2010 à 2012), la FNSCHLM, à partir de 2012, s'organise comme un véritable « acteurs-initiateur » portant le développement d'une « Démarche collective d'innovation » (DCI). Cette démarche s'inspire très directement des initiatives visant à la « structuration et (au) développement d'un tiers secteur d'utilité sociale » tel qu'initié à la fin des années 1990 par le mouvement des sociétés coopératives de production (SCOP) à l'occasion de leur congrès de Lille, en novembre 1997. A cette époque, le mouvement des SCOP affirme « la volonté de s'ouvrir aux autres réseaux, et d'apparaître lui-même comme un réseau d'entreprises porteur de réponses innovantes dans le domaine de l'emploi et du développement économique »[359]. Cette initiative du monde de l'ESS a ainsi permis, d'une part d'affiner la connaissance des dynamiques de terrains au travers d'une recherche-action, et d'autre part d'initier la constitution d'un nouveau statut d'entreprenariat social au travers des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC). Le caractère exploratoire de cette démarche reposait alors sur la capitalisation des expériences de terrains à partir d'un questionnement sur « une nouvelle forme d'entreprendre ? », tout autant que sur la volonté d'apporter un contenu théorique à cette « démarche collective d'innovation » par le biais d'un séminaire associant chercheurs et universitaires[360]. La création juridique des SCIC visait alors à répondre aux besoins et attentes des acteurs tout en s'appuyant sur les conclusions du rapport d'Alain Lipietz, de 1999, intitulé *Sur l'opportunité d'un nouveau type de société à vocation sociale*. Fort du succès initial de cette dynamique exploratoire de la DCI, la FNSCHLM et ses partenaires cherchent, en 2012, à conduire une opération similaire afin de mettre en valeur la diversité des formes d'habitat participatif et d'accélérer le cours de la production législative en vue de doter les coopératives d'habitants d'un réel statut de droit. Si le directeur de la FNSCHLM se retrouve en première ligne pour co-animer ce dispositif, il est, selon nous, nécessaire de revenir sur le contexte initial de commande de cette démarche. En effet, notre analyse nous invite à nous attacher au caractère politique du cadre de production de la DCI et à nous intéresser au rôle qu'occupe dans cette forme de mobilisation Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la FNSCHLM et sénatrice de

[359] Voir la présentation de la Démarche DCI et sa genèse, telles que présentées sur le portail web des SCIC (société coopérative d'intérêt collectif). (http://www.les-scic.coop/sites/fr/les-scic/les-scic/Historique/historique-scic, consulté le 3 février 2016).

[360] Les chercheurs et universitaires qui prennent part à la réflexion sur la DCI sont : Jean-Louis Laville, sociologue, professeur au Conservatoire National des Arts et Métiers à Paris (CNAM), titulaire de la Chaire « Économie Solidaire » ; Maurice Parodi, agrégé des Facultés de Droit et des Sciences Économiques, professeur émérite de l'Université de la Méditerranée ; François Soulage, économiste, Président de l'Institut de Développement de l'Economie Sociale (Ides) et Damien Rousselière, doctorant en Sciences Économiques, (IEP Grenoble).
(http://www.les-scic.coop/sites/fr/les-scic/les-scic/Historique/groupe-de-reflexion, consulté le 3 février 2016)

Paris depuis le 1er octobre 2011. En effet, l'idée de la DCI appliquée à l'habitat participatif voit le jour à la suite d'une journée de débat organisée, le 17 novembre 2011, à l'initiative de la FNSCHLM, d'AMALLIA, du Crédit Coopératif, du Crédit Mutuel, de la MACIF et de la Mutualité Française. Ce débat prend la forme d'un colloque qui s'inscrit dans les initiatives du *Mois de l'ESS*[361]. Intitulé, *Logement & économie sociale, franchir une nouvelle étape,* ce colloque a pour ambition de permettre aux acteurs de l'ESS et du logement d'échanger leur point de vue et d'établir des cadres de convergence entre deux univers qui peuvent se côtoyer sans réellement se connaître. Ce colloque cherche à « faire émerger de nouvelles solutions », se donnant pour but d' « alerter les acteurs de l'économie sociale et [de] permettre une prise de conscience sur l'importance de la crise du logement, pour construire ensemble une réponse spécifique »[362], comme en atteste les propos liminaires des principaux organisateurs :

- ✓ « Redonner place, au cœur de l'économie, au principe de solidarité, à la régulation et au partage des fruits de l'activité, le tout au bénéfice de l'amélioration de la vie de nos concitoyens. (…) L'enjeu est de donner la priorité à une économie qui a clairement pour finalité première de répondre à des besoins sociaux. (…) L'histoire du champ de l'économie sociale et solidaire montre bien que nous avons été des défricheurs en investissant des pans d'activités qui désintéressaient le marché. (…) À ce titre, le domaine de l'habitat constitue un terrain d'innovation majeur. »

  (Ph. Da Costa, représentant le président de la MACIF et du GEMA, acte du colloque, 2011)

- ✓ « Chacun serait fondé à baisser les bras face au désengagement de l'État dans le financement du logement. (…) Plutôt que renoncer, nous préférons agir pour rassembler nos forces et nos moyens et imaginer de nouvelles solutions logement pour nos concitoyens. (…) Il est essentiel de s'allier avec des acteurs dont nous partageons les valeurs et les objectifs. »

  (J-F. Berger, Président d'AMALLIA, acte du colloque, 2011)

- ✓ « Dans cette crise, de nombreux observateurs constatent que l'économie sociale et solidaire a mieux résisté que toutes les autres formes d'économie. (…) La FNSCHLM se trouve à la croisée de deux familles, celle du logement social et celle de l'économie sociale. (…) Il faut continuer à se mobiliser pour que les pouvoirs publics et la Nation mettent dans leurs choix économiques les moyens de garantir à nos concitoyens un logement digne. (…) Nous estimons que nous ne pourrons pas régler les problèmes de logement sans inventer des formes nouvelles de mobilisation de l'ensemble des acteurs de l'économie sociale. (…) Nous voyons par exemple

[361] Le *Mois de l'ESS*, évènement annuel initié en 2008, « est le grand rendez-vous annuel des citoyens, entrepreneurs, étudiants, salariés et acteurs publics intéressés par les pratiques et les valeurs de l'ESS. Au total, ce sont plus de 2 000 événements qui sont organisés partout en France. Cette manifestation est organisée par les 26 chambres régionales de l'économie sociale et solidaire (CRESS) et le conseil national des CRESS (CNCRES). Il poursuit trois objectifs : promouvoir l'ESS auprès du grand public, renforcer le sentiment d'appartenance des acteurs de l'ESS et accroître la visibilité de l'ESS auprès des institutions et des décideurs ». (http://www.economie.gouv.fr/vous-orienter/economie-sociale-solidaire/mois-economie-sociale-et-solidaire-ess-2015), consulté le 11 février 2016.

[362] Selon les termes de l'invitation au colloque (http://www.atelier-idf.org/agenda/2011-11-17,colloque-logement-economie-sociale.htm), consulté le 12 février 2016

émerger des coopératives d'habitants. (…) Cet état des lieux permettra de préparer une nouvelle étape, d'examiner ce que nous pouvons faire pour montrer la grande réactivité et le sens de la responsabilité solidaire du mouvement mutualiste, coopératif et de l'économie sociale. »

(M-N. Lienemann, Présidente de la FNSCHLM et Sénatrice de Paris,
acte du colloque, 2011

Les propos introductifs de ce colloque donnent le ton du débat et des enjeux portant d'une part sur une critique massive du désengagement de l'Etat dans le financement du logement et d'autre part, sur la mobilisation du secteur de l'ESS comme garant d'une économie inclusive qui vise l'amélioration des conditions de vie de la population. Pour bien comprendre la portée de ces propos, il est nécessaire de resituer la séquence dans le contexte politique français du moment, au regard d'une part des positions du gouvernement Fillon sur le financement du logement social et d'autre part de la perspective des échéances présidentielles de 2012.

Du point de vue politique, il nous faut rappeler que cette fin d'année 2011 est marquée par l'arrivée de Marie-Noëlle Lienemann au Sénat mais surtout par la nomination du socialiste Jean-Pierre Bel à sa présidence ; nomination qui marque un tournant sans précédent dans la majorité sénatoriale et qui renforce le poids des élus socialistes dans l'appareil parlementaire et institutionnel. Cette nomination inédite sous la V° république ouvre pour bon nombre d'élus socialistes une véritable fenêtre d'opportunité à quelques mois de l'élection présidentielle et selon les termes de son premier secrétaire, Harlem Désir, les élus socialistes doivent « faire de cette assemblée [le Sénat], l'Assemblée des territoires ». Arnaud Montebourg surenchérira en déclarant : « cette victoire historique est la victoire d'une rébellion des territoires »[363], indiquant ainsi le sens de la mobilisation des élus socialistes et la force de leur ancrage territorial au travers en autre de leur gestion municipale [Lefebvre, 2003].

Sur la question du financement du logement social et de la mobilisation de l'Etat, les tensions sont extrêmement fortes entre les membres du Mouvement HLM[364] et le gouvernement Fillon. Tensions qui s'expriment dès septembre 2010, à l'occasion du Congrès annuel de l'USH à Strasbourg dans une résolution des congressistes adressée aux parlementaires français.

[363] Ces deux citations sont extraites de l'article publié par le *Nouvel Obs*, « Sénat à gauche : les socialistes pavoisent, la droite serre les dents », le 26 septembre 2011. (tempsreel.nouvelobs.com/politique/20110926.OBS1083/senat-a-gauche-les-socialistes-pavoisent-la-droite-serre-les-dents.html, consulté le 10 février 2016)

[364] Le Mouvement HLM, dénommé Union Sociale pour l'Habitat (USH) est composé de cinq familles : la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat (FOPH), la Fédération nationale des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH), la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (FNSCHLM) présidée depuis 2003 par Marie-Noëlle Lienemann, l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (UES-AP-Procivis), la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR).

Encadré 15 : Résolution du Congrès de l'USH, réuni à Strasbourg.
28-29-30 septembre 2010

« Le Congrès, réuni à Strasbourg, s'oppose unanimement à la taxe d'1 milliard d'euros sur 3 ans que l'Etat veut mettre en place sur les loyers des organismes d'Hlm.

Dans le même temps, le budget de l'Etat passera de 630 M€ en 2010 à 500 M€ en 2011 et 400 M€ en 2013 selon le Projet de Loi de Finances. En réalité, avec le prélèvement annuel de 340 M€, l'Etat ne paierait plus que 160 M€ en 2011 et seulement 60 M€ en 2013. Les aides à la pierre seraient donc largement payées par le logement social et ses locataires, et non plus par la solidarité nationale.

Cette taxe sur les loyers s'élèverait à 240 euros par logement sur 3 ans, et elle ne pourrait que se répercuter sur l'offre nouvelle pour ceux qui attendent un logement et sur le niveau de service pour les locataires. Elle remettrait en cause les objectifs sur lesquels les organismes étaient prêts à s'engager dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale aux côtés des collectivités territoriales.

Cette taxe sur les loyers Hlm entraînerait une diminution de la production de 60000 logements sur 3 ans avec des conséquences sur l'emploi et le bâtiment. Ce sont 10 milliards d'euros de travaux qui ne seraient pas engagés.

Le Congrès demande solennellement au Parlement de revenir sur cette mesure qui figure dans le Projet de Loi de Finances pour 2011. »

Sources USH, sept. 2010[365]

Si le Congrès de 2010 a vu naître défiance et hostilité vis-à-vis du gouvernement, celui de 2011 est marqué par la venue en nombre des prétendants à la présidentielle. Ces derniers qui « courtisent le monde HLM », selon les termes de l'article de Catherine Rollot paru dans *Le Monde*, le 30 septembre 2011, assistent aux différents débats dont la thématique générale s'inscrit dans l'intitulé de ces journées : **« Crise économique, mutations sociales : les Hlm au cœur de la réponse ».**
Face à cette importante mobilisation, Thierry Repentin, sénateur socialiste et président de l'USH, indique quelle est la nature de la contribution et de l'engagement du Mouvement HLM à la crise économique et aux enjeux de mutations sociales :

> « Notre meilleure réponse à la crise, c'est construire ! Et notre meilleure préparation de l'avenir, c'est proposer ! (...). Des propositions concrètes ont été formulées.
> Sur les financements, la raréfaction de l'argent public commande de faire des choix clairs en faveur de dépenses socialement et économiquement efficaces et à travers une fiscalité repensée, réellement redistributive, prenant en compte toutes les formes de richesse, y compris patrimoniales. (...) Nos solutions sont nombreuses, elles sont justes. Elles seront efficaces parce qu'elles sont celles de tout le Mouvement. Un Mouvement qui les portera sans relâche dans les mois qui viennent pour faire du logement une préoccupation aussi chère aux candidats qu'elle l'est à nos concitoyens. »366

[365] Résolution extraite de Le Mouvement HLM demande solennellement le retrait du projet de taxe de 340 millions (http://www.union-habitat.org/sites/default/files/Clôture du Congrès de l'USH, consulté le 08 février 2016)

[366] Thierry Repentin, Président de l'USH, in, *Actualités habitat*, n°934, du 30 octobre 2011, p. 1

En appui des propos du président Repentin, Thierry Bert, délégué général de l'USH depuis mars 2011, rappelle que la mobilisation du monde HLM doit s'articuler à un cadre partenarial pérenne où chaque partie prenante assure ses engagements dans le long terme :

> « Ce que je souhaite c'est que l'on soit en situation d'avoir envie de s'engager. Que le prochain gouvernement nous donne à tous envie de s'engager. (...) Tous ceux qui sont ici sont d'accord pour s'engager sur l'augmentation de la construction, sur la réhabilitation (...) et sur l'adaptation de notre offre aux besoins exprimés. Nous sommes d'accord pour le faire en étant solidaires entre nous, entre les différentes familles [de l'USH] qui ont des formes juridiques différentes et donc des facilités d'actions différentes (...) ; ça, nous sommes prêts à nous y engager. Simplement, dans le modèle qui sera donc un modèle social (...) avant même d'être un modèle économique (...), il faut qu'on ait des partenaires. Nous sommes sûrs de la Caisse des Dépôts (...), nous sommes moins sûrs des pouvoirs publics. Il faut impérativement qu'ils arrêtent de changer de politique tous les ans, nous n'en pouvons plus ! »[367]

Les différentes prises de position, tout au long de ce congrès de l'USH, montrent combien les acteurs de l'habitat et particulièrement le monde HLM cherchent à peser de tout leur poids dans le débat présidentiel en souhaitant faire du logement un des thèmes du débat électoral. Cette mise à l'agenda présidentiel de la question du logement n'est pas le fait exclusif de la situation française comme le rappelle Claire Roumet, secrétaire générale de Housing Europe, lors de son intervention au Congrès de l'USH :

> « Un constat. Juste avant la crise des *subprimes,* le logement n'existait pas dans l'agenda politique d'aucun pays européen même s'il y avait des bulles immobilières absolument partout. Et même, si on considérait que les bulles immobilières posaient vraiment un problème, on ne considérait pas qu'il fallait agir et qu'il y ait besoin d'une action publique car finalement tout fonctionnait. Au contraire, on voulait même éliminer le logement social puisque finalement les marchés fonctionnent et que la production se fait toute seule, donc le logement social, ça paraissait désuet.
> Il y a un constat à faire dans tous les pays européens : avec la crise, le logement social n'est plus désuet au contraire, toutes les politiques de relance sont passées par une relance via le logement social. Aujourd'hui, il n'y a plus nécessairement les budgets mais on se tourne quand même vers le logement social pour essayer de répondre aux besoins et d'essayer d'augmenter la production. Et là, peut-être, juste une remarque : il faut peut-être qu'on pense production de logement abordable et social au-delà de la construction. Et c'est là le problème aujourd'hui puisqu'on a des systèmes de financement qui sont adossés à de la construction. Et mettre sur le marché plus de logement, ça peut ne pas passer par la construction. »

A l'occasion de ce congrès, Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la FNSCHLM, sénatrice de Paris et ancienne ministre déléguée au logement (1992 à 1993 puis 2001 à 2002), intervient dans le cadre de la table ronde qui réunit les présidents des cinq fédérations constitutives de l'USH. Elle inscrit ses propos dans l'alerte que le Mouvement HLM a solennellement lancée à la représentation nationale à Strasbourg, en 2010. Elle fait état, plus spécifiquement, de son inquiétude quant à l'avenir de l'accession sociale et au déficit du nouveau dispositif qui ne « solvabilise pas les classes

[367] Extrait d'une intervention de Thierry Bert, en conclusion de la table ronde «Quel modèle économique pour le logement social de demain ? », Congrès de l'USH, Bordeaux, 28 sept. 2011.

populaires ». Par ailleurs, elle rappelle à l'auditoire combien il est important d' « investir sur le logement, car il est porteur d'avenir mais nous ne devons pas nous occuper que du bâti. Il faut développer un contrat de développement social ». Comme tous les intervenants, elle adresse ses recommandations aux candidats à la présidentielle, rappelant qu'elle attend d'eux « du courage » et qu'il faut, selon elle, « revenir aux fondamentaux de notre politique du logement, retrouver l'aide à la pierre, avoir une grande loi foncière, mettre l'argent sur le logement accessible et refaire naître une offre intermédiaire abordable»[368].

Notre détour par le congrès de l'USH de 2011 et les prises de positions des acteurs du logement cherche à rendre compte de la manière dont ces derniers tentent de peser dans les débats de la présidentielle et d'inscrire leurs préoccupations à l'agenda politique des candidats.

L'initiative de Lienemann, un mois après cet évènement, s'inscrit lui aussi dans cette même dynamique. Il s'agit de saisir l'opportunité des manifestations du *Mois de l'ESS* pour faire de la question du logement un élément central des préoccupations des acteurs économiques et plus spécifiquement, ici, de créer de la mobilisation à partir du monde de l'ESS tout en faisant la démonstration que des passerelles sont possibles et souhaitables pour contrecarrer les effets de la crise. Autour de quatre tables rondes portant sur « les entreprises de l'économie sociale et le logement », « investir pour le logement », « le risque logement » et « favoriser l'innovation économique et sociale dans le logement », les débats cherchent à esquisser un cadre de coopérations entre acteurs économiques issus de l'ESS et acteurs du logement. En conclusion de ces échanges, Marie-Noëlle Lienemann et Augustin de Romanet, directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations, soulignent l'importance de cette première rencontre qui permet de partager les constats et d'impulser de nouvelles dynamiques :

> « Nous sommes convenus de la nécessité de réfléchir ensemble à la nature de l'environnement qu'il faut créer tant en termes législatif, fiscal et économique qu'en termes d'engagements des pouvoirs publics pour nous mettre en situation de redonner une capacité d'investissement locatif pour l'ensemble des acteurs institutionnels. (...) Notre dernière série d'échanges était consacrée à l'innovation. La première idée est qu'il n'existe pas de vrai lieu d'échange collectif sur les initiatives de l'économie sociale dans le secteur du logement. (...) La seconde idée a trait à la préparation d'une loi-cadre sur l'économie sociale et solidaire en y faisant inclure un chapitre sur la question du logement (...) À défaut d'entrer dans les lois sur le logement, la question du statut des coopératives d'habitants pourrait être formalisée dans cette loi-cadre. (...) La Caisse des Dépôts est bien sûr très investie dans le domaine du logement, (...). [Elle] participe ensuite à la politique de l'économie sociale à travers son soutien à l'innovation (...). [Elle] est enfin un partenaire de l'innovation. (...) Je dirais simplement qu'un grand chantier s'ouvre donc devant nous. Mais nous avons appris à travailler ensemble, (...) nous sommes maintenant en mesure d'instaurer des collaborations avec un peu plus de constance et d'efficacité collective. »
>
> (M-N. Lienemann, Présidente de la FNSCHLM et Sénatrice de Paris, acte du colloque, 2011)[369]

[368] Ces extraits sont tirés du numéro spécial de la revue de l'USH à l'issue du Congrès de Bordeaux, in, *Actualités habitat*, n°934, du 30 octobre 2011, p. 1

[369] Extrait des conclusions du compte-rendu du colloque, p. 11.

> « Outre l'admiration que j'ai pour votre travail et pour vos visées hétérodoxes sur le financement du logement, je suis heureux de partager avec vous des expériences et des débats sur l'innovation (...). La crise de 2008 m'a en effet fait définitivement comprendre que les questions de logement, de distribution ou d'industrie doivent être résolues au niveau des territoires et des responsables (...). J'appelle donc toutes les entreprises de l'économie sociale et solidaire qui voudraient innover en matière de portage financier ou de coopératives d'habitants par exemple à se tourner vers nous. »
>
> De Romanet, Directeur général de la CDC,
> acte du colloque, 2011)

A l'issue de ce colloque, les organisateurs décident de poursuivre les échanges autour d'une série d'ateliers. Celui relatif à l'habitat participatif s'inscrit dans l'axe « Service » ; la première rencontre de ce groupe de travail se tient le 18 juin 2012. Elle est présidée par Hugues Sibille[370], président du Labo de l'ESS, président de l'Avise (Agence de valorisation des initiatives socio-économiques) et vice-président du Crédit Coopératif qui introduit les débats et rappelle l'objectif de l'atelier :

> « Il s'agit de creuser les expériences innovantes mises en œuvre par certains acteurs de l'économie sociale et l'habitat participatif en fait partie. Les institutions souhaitent apporter leur appui à ces projets et ainsi contribuer à leur développement. L'objectif de cette matinée est de confronter les points de vue des différents acteurs de l'habitat participatif et de dégager des pistes d'actions communes. »
>
> (H. Sibille, compte-rendu du 18 juin 2012,
> archives DCI - FNSCHLM)

Les participants à ce premier atelier ont été directement invités par le directeur de la FNSCHLM et le vice-président du Crédit Coopératif ; ils représentent les différents réseaux thématiques alors constitués, à savoir le Réseau national des Collectivités locales (RNCHP), la Coordination Nationale des Associations de l'Habitat Participatif, le réseau professionnel des accompagnateurs (RAHP) et Habicoop. Au côté des représentants de l'habitat participatif sont présents les partenaires du colloque que sont AMALIA, le Crédit Coopératif, le Crédit Mutuel et la FSCHLM.

Cette rencontre fait suite à l'initiative annoncée par Marie-Noëlle Lienemann, en clôture du colloque de novembre 2011, selon une feuille de route et un calendrier qui doivent s'inscrire dans les dynamiques du quinquennat Hollande et du gouvernement Ayrault. C'est la première fois, depuis l'élection présidentielle de mai 2012, que les différents protagonistes de l'Habitat Participatif se retrouvent pour échanger sur leurs stratégies respectives et l'hypothèse d'un agenda commun. Les premiers échanges reviennent, à la demande d'Hugues Sibille, sur la question de « définition de l'habitat participatif », des « expériences observées à l'étranger » et des « aides publiques ». Puis les

[370] En 2012, Hugues Sibille est président du Labo de l'ESS, président de l'Avise (Agence de valorisation des initiatives socio-économiques) et vice-président du Crédit Coopératif. Sa carrière, depuis le début des années 1980, l'a conduit à collaborer aux différents gouvernements socialistes et à occuper des fonctions clés dans bon nombre d'institutions publiques ou parapubliques autour des questions d'ESS et d'innovations sociales. Ainsi, il a successivement été « PDG du groupe de conseil Ten (1980-1997), il est nommé Délégué interministériel à l'économie sociale en 1998. En 2001, il devient directeur des Partenariats de la Caisse des Dépôts en charge de la création des petites entreprises et de l'économie sociale. Il rejoint le Crédit Coopératif en 2005, comme Directeur général délégué et devient Vice-Président en 2010. Il préside l'Avise (Agence de valorisation des initiatives socio-économiques), qui regroupe la Caisse des Dépôts et les partenaires de l'économie sociale, dont le Crédit Coopératif. Il préside depuis novembre 2008, le groupe ESFIN-IDES, outil de fonds propres au service des entreprises de l'économie sociale. Il est Vice-Président du Conseil supérieur de l'économie sociale et solidaire. » (http://www.lelabo-ess.org/Hugues-Sibille.html), consulté le 12 février 2016.

discussions se poursuivent autour des « éléments clés de la faisabilité des projets » qui sont, selon les participants, relatifs au « facteur humain », à la « compétence du groupe », à « l'organisation du groupe », à la « temporalité des projets » et enfin aux « aspects financiers ». Les participants conviennent de la volonté de poursuivre la dynamique des échanges afin de « coordonner leurs actions en direction des parlementaires et des pouvoirs publics », de « lancer une étude-action (…) sur les projets en cours veillant à inclure la diversité des projets » et d'organiser un travail spécifique sur « les aspects financiers ». Rendez-vous est pris à l'automne 2012 à la suite du Congrès de l'USH de Rennes.

Cette rencontre de juin 2012 confère à la FNSCHLM une position centrale dans l'éco système « habitat participatif » et lui permet de revendiquer un statut de leader au regard de sa capacité à faire converger les acteurs engagés sur la thématique et le monde de l'ESS, particulièrement son réseau mutualiste et bancaire. Cette position est bien évidemment renforcée par le co-pilotage de la démarche avec le Crédit Coopératif et par la présence d'Hugues Sibille qui apparaît alors comme une caution forte et influente dans les sphères gouvernementales socialistes. Dès lors, la FNSCHLM, en la personne de son directeur, se positionne comme référant central et propose à l'occasion d'une deuxième rencontre qui se tient le 19 octobre 2012[371], selon les termes du compte-rendu, « son soutien technique pour centraliser les demandes des différents réseaux et les traduire sous forme législative ».

Cette proposition alléchante pour les *entrepreneurs de cause* nous apparaît comme l'expression d'une stratégie de positionnement d'un macro-acteur (la FSCHLM) en soutien aux micro-acteurs (les réseaux en cours de structuration du côté associatif comme de l'accompagnement). Cette offre de service relève selon nous d'une véritable opération stratégique de « traduction », comprise selon les termes de Callon et Latour comme « l'ensemble des négociations, des intrigues, des actes de persuasion, des calculs, des violences grâce à quoi un acteur ou une force se permet ou se fait attribuer l'autorité de parler ou d'agir au nom d'un autre acteur ou d'une autre force » [Akrich, Callon, Latour, 2006]. Il est à noter que cette proposition qui emporte l'adhésion des participants est faite alors que le réseau des collectivités locales (RNCHP) est absent. Pour outiller ce positionnement, Hugues Sibille propose aux participants de poursuivre le cadre de collaboration autour du dispositif de « Démarche Collective d'Innovation » (DCI) dont nous avons présenté l'origine précédemment. Bien que le calendrier et les fenêtres d'opportunités législatives soient très contraints, comme l'indique le directeur de la FNSCHLM, les participants décident collectivement d'inscrire leurs travaux dans le cadre de la DCI qui leur apparaît alors comme une référence positive et performante en vue de la production d'un projet de loi.

[371] Lors de cette rencontre, sont présents les représentants du Crédit Coopératifs, de la FNSCHLM, de la coordination des associations, du RAHP, d'Habicoop, du Crédit Mutuel et d'Amallia, ainsi qu'un membre du Village Vertical dont l'opération sera présentée en séance comme celle d'Unisson à Montreuil soutenue par le Crédit Mutuel. (cf. Compte-rendu de la réunion du 19 octobre 2012, archives DCI – FNSCHLM)

Encadré 16 : Les objectifs de la Démarche collective d'innovation (DCI)

« Le comité de pilotage de la DCI sera composé des organisations parties prenantes de ce groupe de travail (Coordin'action, RHAP, Réseau des collectivités locales, FNSCHLM, Crédit Coopératif et Crédit Mutuel, Amallia).

Il sera également proposé à d'autres partenaires de rejoindre la démarche : Caisse des Dépôts, Union sociale pour l'habitat, Fondation de France, Délégation à l'économie sociale).

La DCI poursuivra les objectifs suivants :

• interagir, dans la mesure du possible, avec le projet de loi à venir, même si les délais semblent très contraints

• accompagner les projets et lever les difficultés identifiées (ex. rapports avec les bailleurs sociaux dans des groupes mixtes)

• asseoir le modèle économique et financier, en dialogue avec les acteurs économiques

• mobiliser le monde universitaire. »

Sources DCI -FNSCHL, extrait compte-rendu du 19 oct. 2012

Ces objectifs seront révisés mi-novembre 2012 une fois l'annonce faite par Cécile Duflot, devenue *Ministre de l'Egalité des territoires et du Logement*, d'ouvrir une démarche de concertation afin « d'engager la réflexion autour d'une future reconnaissance juridique de l'habitat participatif »[372]. Nous reviendrons dans la troisième partie de la thèse sur le contenu de cette démarche et sur l'intégration de la question de l'habitat participatif dans le corps législatif de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové).

Dès lors, les protagonistes de la démarche DCI sont dans l'obligation de repositionner ses objectifs, celle-ci ne pouvant plus constituer la scène d'élaboration du projet de loi. Dès la réunion du 23 novembre 2012, le travail est réorienté et le tour de table s'élargit au représentant du cabinet de la Ministre, à la Fondation de France, à l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et à la SCET (Services Conseil Expertises Territoires), filiale de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations). Il est à noter qu'à cette occasion, le RNCHP, réseau des collectivités locales, est à nouveau présent. Un point d'actualité est fait entre les démarches initiées par Cécile Duflot au sein du ministère du logement et celles portées par Benoît Hamon au sujet d'une loi-cadre sur l'ESS dans laquelle un volet « coopérative habitant » pourrait trouver sa place. La similitude des agendas et thématiques est partagée par les participants. Les travaux de la démarche DCI sont réorientés, à ce stade, sur un travail de partage d'expériences et de capitalisation à partir d'une dizaine de groupes-projets sélectionnés parmi une liste de 25.

[372] Extrait de la lettre adressée par la Ministre en date du 15 novembre 2012 en vue de l'installation d'une série d'ateliers de concertation à partir du 20 novembre 2012 (archives personnelles).

Encadré 17 : Liste des projets examinés par la DCI

« Le comité de pilotage examine les 25 projets qui lui sont soumis et décide de retenir les 13 projets suivants :

- Peris'Coop à Pamiers
- Bègles
- Habiter c'est choisir à Montpellier
- Groupe de la rue Pascal à Grenoble OU groupe Valensault à Lyon
- Les Ruches à Nantes
- Regain d'Anjou à Angers
- Les Toits partagés à Lorient
- Les Voisins du quai à Lille
- Ecottera à Strasbourg
- Unisson à Montreuil
- Chamarel à Lyon
- H'Nord à Bordeaux
- Le Village Vertical à Villeurbanne

Chacun des groupes d'habitants devra valider son engagement dans la démarche. Une liste complémentaire est arrêtée, pour pallier d'éventuelles défections :

- Ekoumen à Brest
- Les Amitoyens à Ferney-Voltaire
- La Sembladat à Clermont-Ferrand

Sources DCI -FNSCHL, extrait compte-rendu du 23 nov. 2012

La FNSCHLM, pour assurer son rôle de « traducteur » et garantir l'animation de la démarche, annonce la mise en place d'une plateforme intranet qu'elle pilotera de 2013 à 2015. A l'occasion de cette même rencontre, le représentant du Crédit Mutuel, membre de la Fédération bancaire française, « souligne l'intérêt qu'il pourrait y avoir à ce qu'il y ait un échange formalisé entre la ministre et la Fédération bancaire française pour que le monde bancaire soit interpellé officiellement sur le sujet »[373]. Au travers de cette interpellation faite auprès du cabinet de la ministre, s'instaure alors l'ouverture d'un espace parallèle aux travaux du ministère pour lequel la DCI souhaite jouer un rôle de facilitateur-initiateur.

Au terme des trois rencontres préalables à la constitution du groupe « DCI » pour l'habitat participatif, sept séances de travail se sont tenues de janvier 2013 à janvier 2015.

[373] Extrait du compte-rendu de la réunion du 23 novembre 2012 (archives DCI-FNSCHLM)

**Tableau 13 : « Démarches collectives d'innovation »,
les rencontres du COPIL sous le patronage de la FNSCHLM et du Crédit Coopératif**

Date du COPIL	Organisateurs / Lieux	Thèmes abordés
28 /01/2013	H. Sibille et V. Lourier / siège du groupe Crédit Coopératif, Nanterre	- présentation de la démarche DCI - présentation des projets retenus pour l'enquête - implication des chercheurs dans la démarche DCI - débat avec M.N. Lienemann et H. Sibille : « Vers la reconnaissance législative de l'Habitat participatif et coopératif » - organisation des travaux de la DCI
08/04/2013	H. Sibille et V. Lourier / locaux de la Confédération nationale du Crédit Mutuel, Paris	- conclusions des ateliers du ministère - relations entre les groupes et les organismes d'Hlm - état d'avancement des projets suivis par la DCI
01/07/2013	H. Sibille et V. Lourier / siège de la FNSCHLM, Paris	- nouvelles des réseaux et projets - projet de loi ALUR - règles d'attribution appliquées aux projets d'habitat participatif - place des collectivités locales - question des garanties (sous réserve)
30/09/2013	V. Lourier / à Villeurbanne puis à Lyon dans les locaux du groupe Alliade Habitat, première ESH de région Rhône-Alpes. Volonté de « décentraliser la réunion »	Visite de l'opération le Village Vertical, première coopérative d'habitants avec une co-maitrise d'ouvrage avec Rhône Saône Habitat, coop HLM affilié à la FNSHLM. - état du projet de loi ALUR après son premier examen par l'Assemblée nationale - actualités des groupes - les garanties financières : retour des groupes sur les solutions retenues ou envisagées
13/01/2014	H. Sibille et V. Lourier / siège du groupe Crédit Coopératif, Nanterre	- point sur le projet de loi ALUR - financement des opérations d'habitat participatif : état des initiatives en cours - évaluation des projets suivis par la DCI : premiers retours - service après-vente de la loi ALUR : quelles propositions, quels moyens ?
22/04/2014	H. Sibille et V. Lourier / siège de la FNSCHLM, Paris	- actualité des groupes, des réseaux et point sur l'actualité (promulgation ALUR, nouvelle ministre) - débats sur les premiers éléments tirés de la capitalisation des 13 projets suivis par la DCI et implication des composantes de la DCI dans l'élaboration du guide - débat sur la note « SAV de la loi ALUR » et formalisation de nos propositions aux pouvoirs publics - point sur la garantie d'achèvement prévu par la loi ALUR
22/01/2015	V. Lourier / siège de la FNSCHLM, Paris	- réunion de relecture et de réécriture de l'ouvrage de capitalisation à partir des projets enquêtés dans le cadre de la DCI

Sources DCI -FNSCHL, réalisation personnelle

Sur les deux ans de travaux de la DCI, notre analyse nous amène à considérer l'évolution des enjeux et objectifs de ce dispositif dont il faut rappeler que Marie-Noëlle Lienemann en est, selon nous, la principale instigatrice et que le pilotage en revient, comme nous l'avons déjà précisé, à Hugues Sibille (vice-président du Crédit Coopératif) et à Vincent Lourier (directeur de la FNSCHLM). En appuyant notre grille de lecture sur l'idée que ce processus participe de la construction d'une « traduction », nous considérons que l'élaboration d'un référentiel commun cherche à s'organiser autour de trois opérations successives ; référentiel qui servira de socle à un cadre partenarial en construction.

- ✓ **Opération d'acculturation et de capitalisation :**

  Les deux premières rencontres qui se tiennent en parallèle des ateliers ministériels visent d'une part à créer un socle de connaissance commune à partir des témoignages des groupes-projets retenus et d'autre part à diffuser l'état des débats auprès des participants de la DCI non présents dans les échanges ministériels. Cette phase permet à l'ensemble des parties prenantes d'accumuler ainsi des ressources et des richesses qu'elles partagent.

- ✓ **Opération d'accompagnement des lobbys :**

  Les deux réunions qui se tiennent en juillet et septembre 2013 sont postérieures à la concertation ministérielle. Dès lors, il s'agit pour les acteurs de peser auprès des parlementaires pour accompagner positivement le vote de la loi et faire aboutir les amendements qui permettront à chaque partie de garantir la meilleure rédaction finale. Chaque groupe met en œuvre en fonction de ses capacités d'actions l'interpellation de députés et sénateurs. Les organisateurs de la DCI font falloir au collectif leur capacité d'influence au travers de leurs propres réseaux et les connexions institutionnelles qu'ils possèdent grâce entre autres à Marie-Noëlle Lienemann. A ce stade, l'espace de la DCI apparaît pour les participants comme une alliance forte qui légitime leur démarche et donne du poids à leur action. Si la phase précédente est une période de découverte et d'observation réciproque, celle-ci se caractérise par la cohésion du collectif autour des chefs de file animateurs du dispositif.

- ✓ **Opération d'intervention autour de l'idée d'un « service après-vente » de la loi ALUR** :

  Au début de l'année 2014 et dans la perspective de la promulgation de la loi, les participants s'entendent sur l'idée de mettre en œuvre « un dispositif national permettant de faire largement connaître la Loi et de faciliter l'émergence de projets d'habitats participatifs portés par les habitants »[374]. Selon les termes de son exposé, ce dispositif a pour objectif de « veiller à ce que tous les territoires et tous les publics puissent accéder dans de bonnes conditions à l'information, au conseil et à l'accompagnement des projets d'habitat participatif ». Le dispositif projeté

[374] Extrait de : *Quel « service après-vente » pour le statut de l'habitat participatif créé par la loi ALUR ?*, note interne transmise aux participants de la DCI en janvier 2014. Source DCI – archives du Comité de pilotage.

> s'assigne deux modalités d'intervention afin de « concevoir et diffuser de l'information et des méthodes » et « concevoir et financer un dispositif de formation » destiné d'une part aux futurs habitants, d'autre part aux partenaires (élus et techniciens des collectivités locales, bailleurs sociaux, établissement financiers, services de l'Etat), mais aussi aux professionnels accompagnateurs de projets.
>
> Ce dispositif est conçu en relais des dynamiques locales et régionales mais aussi au travers d'un groupe de suivi et d'évaluation national dont le périmètre proposé comprend : « l'AVISE [Agence de valorisation de l'innovation sociale, présidée par Hugues Sibille], la Coordin'action [groupement des associations pour l'habitat participatif], l'USH et la FNCHLM, la Caisse des dépôts, le Crédit Coopératif, le Crédit Mutuel, et le Ministère du Logement ».
>
> Il est à noter qu'à ce stade de réflexion sur le dispositif, le réseau des collectivités locales (RNCHP) n'est pas mentionné.

Cette dernière opération qui occupe les échanges tout au long de l'année 2014 ne parviendra pas à voir le jour et ravivera de manière aigüe les tensions, conflits et concurrences entre les différentes parties prenantes. L'absence du réseau des collectivités locales dans la préfiguration du dispositif fait craindre à ses membres une volonté d'hégémonie des organisateurs de la DCI laissant croire à une prise en main de l'énonciation. La démarche de la DCI tourne court au début de l'année 2015, la coopération entre les parties s'amenuise. Cette dernière opération s'enlisera dans un conflit de légitimité à reconnaître à la DCI une capacité à porter une parole commune. Dès lors, l'opération de traduction se stoppera net. Chaque acteur, chaque réseau, macro comme micro, réaffirmera sa volonté de parler en son nom propre et ne reconnaîtra pas, à la DCI, de mandat de délégation de porte-parole, craignant une préemption du discours au travers de l'opération de traduction.

IV. Passation de relais et engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat :

Comme nous l'avons montré, la mobilisation initiale des opérateurs HLM sur la question de l'habitat participatif s'est faite par le biais de la FNSCHLM. Toutefois, dès 2012, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) manifeste sa curiosité et son intérêt pour les initiatives en cours, proposant une tribune commune aux élus du réseau des collectivités locales et à la FNSCHLM à l'occasion de son congrès annuel qui se tient à Rennes, du 25 au 27 septembre 2012. C'est Daniel Mosmant, maire-adjoint de Montreuil et président de l'OPH montreuillois, et Monique Vuaillat, maire-adjointe de Grenoble qui ont la charge de porter la voix du RNCHP.

Cet échange se fait dans un contexte très favorable à la FNSCHLM où les coopératives sont à l'honneur, comme le rappelle Bruno Fievet, directeur-général de *Sa Coop Production HLM* des Côtes d'Armor, lors de son intervention en plénière à la table ronde des présidents des Fédérations :

> « Les coopératives, dont c'est l'année internationale, ont toujours privilégié cette proximité avec les habitants, dénommés coopérateurs, qui sont au cœur de nos conseils d'administration».
>
> Bruno Fievet, extrait du « Le journal de l'année 2011 / 2012 »,
> in, *Actualités habitat*, *Hlm 2012-2017. Les urgences, les chantiers*, n° 956, p.23

Par ailleurs, ce congrès inaugure une nouvelle séquence dans les relations entre le mouvement HLM et le gouvernement, initiant ainsi un nouveau cadre partenarial pour la mandature Hollande comme l'indique Jean-Marc Ayrault, Premier ministre, lors de son discours d'ouverture et comme le rappelle la Ministre du logement, en clôture de ces journées :

> « Je terminerai donc par une proposition : celle de matérialiser nos engagements respectifs par un accord de partenariat entre l'Etat et l'USH. J'accepte votre proposition de pacte entre l'Etat et le Mouvement Hlm. Il témoignera de notre confiance mutuelle pour mener à bien ce grand chantier qui nous attend, et qui est une belle aventure ».
>
> C. Duflot, extrait du discours de clôture,
> in, *Actualités Habitat. Hlm 2012-2017. Les urgences, les chantiers*, n°956, p.56

Au terme de cette même année 2012, l'USH participe au côté de la FNSCHLM aux ateliers ministériels relatifs à l'introduction de l'habitat participatif dans le corps législatif. Si leur contribution paraît alors modeste, leur présence dans un tel dispositif est essentielle et contribue à affirmer l'intégration de la thématique « Habitat participatif » au sein des orientations stratégiques des fédérations HLM.
Leur engagement se fait entendre de manière plus construite à partir du congrès de l'USH de 2013 qui se tient à Lille. En effet, à cette date plusieurs organismes sont sollicités par des groupes d'habitants comme par des collectivités locales soit dans le cadre d'opérations d'aménagement soit dans celui d'appels à projet « Habitat participatif », comme cela est le cas à Strasbourg, Lille, Montreuil, Rennes, Montpellier, Brest, etc., [Devaux, 2015 : 244].

Cette mobilisation depuis le terrain se poursuit à l'occasion du Congrès où un certain nombre de dirigeants de structures HLM[375] viennent témoigner du travail entrepris avec les habitants, les associations militantes et les collectivités locales.

[375] Nous faisons ici référence aux interviews réalisés auprès de responsables de structures sur le stand de *Décideurs en régions* où des « paroles d'expert » sont invitées à s'exprimer autour de la question « Logement, quelle perspective pour l'habitat participatif ». Dans ce cadre, sont interviewés tour à tour, Philippe Choquet, Directeur du Développement et de la Promotion, Groupe SIA (Douai), Benoît Tracol, Directeur Général de Rhône Saône Habitat (Vaulx-en-Velin), Loris de Zorzi, directeur d'Axanis (Bordeaux) et Joël Desbiolles, Directeur Général Délégué d'Isère Habitat (Echirolles), qui apportent selon les termes des organisateurs « leurs éclairages sur la question, en devenir, de l'habitat participatif ». (http://www.decideursenregion.fr/National/Paroles-d-experts/logement-social/gestion-organisation/Logement-quelles-perspectives-pour-l-habitat-participatif), consulté le 24 fév. 2016

Encadré 18 : Extrait des prises de paroles de directeur d'oraganisme HLM

Paroles d'expert sur le stand Décideurs en Région, Congrès USH 2013 – Lille

« L'habitat participatif c'est le sujet du moment. Il y a eu des appels à candidature lancés par la Communauté urbaine de Lille et la Ville de Lille. La SIA, une SA d'HLM du Nord, s'est proposée à être partenaire d'un ou de deux groupes en habitat participatif. L'objectif c'est de monter des projets ensemble et que ces projets correspondent vraiment à la demande des familles. Aujourd'hui, on travaille sans réel texte juridique (…), la loi (ALUR] va nous permette de travailler sereinement sur le sujet ».

Philippe Choquet, Directeur du Développement et de la Promotion, Groupe SIA (Douai)

« L'habitat participatif c'est un modèle nouveau à inventer. La loi ne va pas tout résoudre, elle va donner un cadre. C'est un domaine d'expérimentation et nous, société HLM, nous nous devons d'être présents sur ce mode d'expérimentation et (…) [nous devons] sans arrêt innover. Les habitants sont pour nous une source d'innovation, une source de réflexion. Le bâtiment que j'ai construit avec un groupe d'habitants à Villeurbanne (le Village Vertical], nous a fait énormément réfléchir sur les modes de partage de la décision ».

Benoît Tracol, Directeur général Rhône Saône Habitat (Vaulx-en-Velin)

« Aujourd'hui, ça répond à un besoin. On revient à des principes où il y a moins d'individualisme et où la mutualisation prend tout son sens. C'est ce qui permet, entre autre, aux gens de se connaître».

Loris de Zorzi, Directeur AXANIS (Bordeaux)

« On a engagé, aujourd'hui, plusieurs opérations d'habitat participatif et on s'aperçoit que l'on est dans un segment de gens qui sont dans du logement social et qui n'ont pas de solutions pour sortir de ce logement social. On essaie de trouver avec eux des montages financiers, en liaison avec des groupes bancaires, qui vont permettre à des gens de pouvoir acheter, de composer leur cadre de vie, de mutualiser un certain nombre d'équipements. Au lieu d'acheter un T4, ils vont plutôt acheter un T3 et (…) avoir des pièces mutualisées avec des espaces partagés et une conception de vie qui s'ouvre ».

Joël Desbiolles, Directeur général délégué, Isère Habitat (Echirolles)

L'Habitat participatif fait donc une entrée quasi officielle lors de ce Congrès de Lille (2013) où plusieurs interventions en plénière font explicitement références à des initiatives en cours, qu'elles soient portées par des collectivités locales ou par des opérateurs de l'habitat :

> « Lille a été la première ville à imposer la répartition logement social/logement privé (…) dans les opérations de plus de 17 logements. Nous arrivons à construire, dans le même immeuble, comme dans des rangées de maisons de ville, du logement privé et du social, de l'accession sociale et de l'accession libre. Les résultats sont formidables pour la mixité des enfants dans les écoles. Nous avons aussi beaucoup travaillé sur la répartition générationnelle dans les immeubles avec des lieux coopératifs offrant un certain nombre de services. Nous avons aussi innové en matière d'habitat participatif. »
>
> Martine Aubry, Maire de Lille – Présidente de Lille Métropole Communauté urbaine

D'autres interventions insistent aussi sur le fait que l'habitat participatif est aussi mobilisé par certains organismes dans une réflexion sur le renouvellement des cadres de la gestion locative et des modes de participation des locataires comme cela est rapporté lors de la table ronde « Locataires et modes de participation »

> « Convaincu que l'habitat participatif est une bonne solution pour les relations avec les locataires, l'appropriation des lieux et le développement des solidarités de voisinage, *Haute-Savoie Habitat* s'est lancé dans un projet coopératif (...). Dans cette opération de trois bâtiments (locatif avec une salle commune, accession, coopérateurs) qui vient tout juste d'être livrée à Viry, près de Genève, l'idée était d'impliquer les futurs habitants dans les choix d'aménagement individuels et collectifs. Mais seules les attributions du contingent communal ont pu être anticipées par un appel à candidatures, les autres locataires ayant pris le "train en marche".
> Pour Johanna Brasseur, "le fait d'associer locataires et accédants à la conception modifie les pratiques professionnelles au sein de l'organisme qui est amené à jouer un rôle pédagogique auprès des habitants et à faire travailler ensemble les services de maîtrise d'ouvrage et de gestion locative". Pour les habitants, cette forme de concertation est nouvelle. »[376]

Par ailleurs, un atelier thématique, intitulé « L'habitat participatif, une nouvelle forme d'habiter », se tient dans le cadre du *Pavillon du Développement Durable*. A cette occasion, la Ville de Lille présente le travail engagé à la suite de son appel à projets en présence d'un représentant du collectif des habitants et du responsable des politiques locatives et sociales de l'OPH Lille Métropole Habitat ; cet échange est animé par Vincent Lourier, directeur de la FNSCHLM.

Ces différentes scènes d'exposition apportent du crédit à la mobilisation de l'USH et légitiment l'ensemble des fédérations HLM dans les démarches entreprises tant au niveau local que dans le débat national au travers, entre autre, de l'accompagnement d'une reconnaissance juridique de l'habitat participatif.

Au lendemain de la promulgation de la loi ALUR, le 24 mars 2014, l'USH renforce sa présence et sa participation dans les différents groupes de travail relatifs à la rédaction des décrets « Habitat participatif » tout en poursuivant une mobilisation à l'interne. Celle-ci s'exprime entre autres par les voies de communication propres à l'organisme en particulier au travers de son portail web, de sa revue *Actualités Habitat* et d'une rubrique spécifique au sein de son centre de ressources en ligne où une centaine de références sont répertoriées[377].

[376] Extrait de « Locataires et modes de participation », in, *Actualités Habitat*, n° 978 du 30 octobre 2013, p.44.
Ce document rend compte des échanges qui ont lieu durant le congrès de Lille dans le cadre d'une table ronde animée par Anne Chevrel, journaliste avec les intervenants suivants : Marie-Hélène Bacqué, sociologue; Alain Bevis-Surprise, amicale de locataires; Daniel Boiron, administrateur; Johanna Brasseur, Haute-Savoie Habitat; Madame Doussat, locataire; Pierre Mendousse, Opac 38; Véronique Momal, ICF La Sablière; Paul Pochiero, administrateur; Denis Robitaille, Offices d'habitation du Québec; Valérie Fournier, Fédération des ESH.

[377] Ce décompte a été réalisé directement à partir du portail web de l'USH :
http://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/Main/Search?text=%22habitat+participatif%22&f_type=DOCUMENT&r=1&f_wiki=ressources&firstIndex=0
page web consultée le 27 février 2016

Une recherche à partir du portail web de l'USH et des termes « habitat participatif » fait état de 14 articles correspondant à cette requête. Les documents présentés ont été publiés comme suit : 1 en 2012, 7 en 2014 et 6 en 2015. Cette concentration des occurrences sur la période 2014–2015 est un indicateur non négligeable de la pénétration du sujet « habitat participatif » au sein de l'univers USH et de la volonté de diffusion à partir de cette institution vers les dirigeants du monde HLM.

Tableau 14 : Publications de 2014 de l'USH

Date de publication	Support	Titres
15.07.2014	Actualités Habitat, n°994	Dossier, « Habitat participatif, de l'utopie à la réalité », p 22 à 29 – 6 articles
21.07.2014	Le Mag / Bloc-notes	« Habitat participatif, de l'utopie à la réalité »
14.08.2014	Le Mag / Points de vue	« Habitat participatif et coopératif : l'implication des organismes Hlm », article de Vincent Lourier
12.09.2014	Actualités de l'Union social	« L'Union [USH] au Salon des Maires et des Collectivités Locales » (« les experts du Mouvement Hlm vous donnent rendez-vous pour en savoir plus sur le rôle des organismes Hlm, les attributions de logement, l'habitat intergénérationnel, l'accession sociale à la propriété, l'habitat participatif, l'impact de la réforme territoriale sur le tissu des Offices Publics de l'Habitat. »)
23.09.2014	Le Congrès /Actualités	« Venez découvrir le Village de l'innovation sociale et solidaire en Rhône-Alpes ! » (« Quels exemples d'innovations pouvons-nous justement découvrir sur le Village ? Jardins partagés, compostage collectif, auto-réhabilitation accompagnée, résidences intergénérationnelles, appartements pédagogiques, journal de quartier, location active et location choisie, chantiers éducatifs jeunes, Médiaterre, construction bois, habitat participatif… »)
19.11.2014	Le Mag / Bloc-notes	« Les Hlm à la rencontre des élus au Salon des Maires ! » (l'Union sociale pour l'habitat, ainsi que 3 de ses fédérations membres (…), se proposent de balayer et d'éclairer tout un ensemble de problématiques : transition énergétique, accompagnement au vieillissement, habitat participatif, accession sociale à la propriété, part des élus dans les processus d'attribution de logements, etc. »)

Sources portail web de l'USH,
élaboration personnelle

Tableau 15 : Publications de 2015 de l'USH

Date de publication	Support	Titres
26.02.2015	Le Mag / Bloc-notes	5èmes Rencontres de l'innovation sociale : "Faire face aux précarités & mode d'habiter" (« Prendre en compte les différents modes d'habiter : Qu'ils se posent en accompagnateurs d'habitants qui souhaitent concevoir leur habitat, de ménages "challengés" par le vieillissement ou par leur arrivée dans un bâtiment requérant de nouveaux usages, les entreprises sociales pour l'habitat prennent en compte la diversité des modes d'habiter et tentent d'apporter des réponses efficaces. (…) Ainsi, France Loire propose son expertise en matière de gestion de site et de conception du bâti dans des projets d'habitat participatif. »)
14.04.2015	Le Mag / Bloc-notes	« Faire plus de logements sociaux à Paris » (« D'autres pistes sont envisagées dans le " Pacte Logement pour tous ", (…), comme par exemple : la transformation en logements de 200 000 m² de bureaux obsolètes ; des protocoles avec des acteurs comme la RATP pour la mise à disposition de terrains ; le renforcement des contrôles de changement d'usage de logements pour limiter leur transformation en locaux meublés dévolus à des locations de courte durée ; enfin, de futures coopérations autour de l'habitat participatif . »)
25.06.2015	Actualités de l'Union sociale	4e édition des Rencontres nationales de l'habitat participatif : annonce du partenariat de l'USH et de la FNCHLM à l'organisation de ces journées
29.06.2015	Les HLM, newsletter, n° 13	Rubrique Agenda : 4e édition des Rencontres nationales de l'habitat participatif – du 09 au 11 juillet 2015 à Marseille
02.09.2015	Le Mag / Revue du web	« L'habitat participatif en vogue »
24.09.2015	Le Congrès /Actualités	« Habitat participatif et logement social : dépasser l'expérimentation » (« Compte-rendu de l'atelier du mardi 22 septembre 2015, au congrès de Montpellier. Intervenaient Stefan Delon, un (futur) habitant de Mascobado ; Stéphane Moisset, Directeur du Développement, Promologis ; Stefan Singer, Toits de Choix et HAB FAB. »)

Sources portail web de l'USH, élaboration personnelle

Ainsi, nous pouvons considérer qu'à partir du deuxième semestre 2014 cette thématique est directement intégrée dans les orientations stratégiques de l'USH et qu'elle n'est plus en cela l'exclusivité de la FNSCHLM. Cette montée en puissance de l'USH se traduit très clairement, pour la première fois, par l'apport d'une contribution financière à la réalisation de la « 4e édition des Rencontres nationales de l'habitat participatif », à Marseille en juillet 2015 et par la présence de Jean-Louis Dumont, président de l'USH et de Marie-Noëlle Lienemann, en qualité de présidente de la FNSCHLM, lors de la plénière d'ouverture. Ces rencontres de 2015 ont, comme nous l'avons indiqué précédemment, battu un record d'affluence avec plus de 1000 participants tout au long des trois jours. Une affluence particulièrement remarquée du côté des organismes HLM avec 19 % des

participants professionnels, soit environ 76 personnes sur 398 professionnels comptabilisés[378]. Pour la première fois, plusieurs dizaines d'organismes HLM se sont déplacés pour échanger avec les participants et faire état de l'avancée des projets qu'ils portent ou qu'ils accompagnent. En clôture de ces rencontres, la représentante de l'USH annonce la création d'un « réseau national des organismes HLM pour l'habitat participatif ».

IV.1. La création d'un réseau pour dépasser l'expérimentation :

Cet affichage de l'USH en faveur de l'habitat participatif se fait donc après promulgation de la loi ALUR à un moment où les décrets d'application sont attendus par l'ensemble des parties prenantes. La mobilisation formelle de l'USH apporte sans conteste du poids à la revendication collective et rassure les services de l'Etat quant à l'intérêt des acteurs institutionnels sur ce dossier. Les différentes prises de paroles des officiels lors de l'ouverture des rencontres de Marseille nous le montrent clairement :

> « Je suis venu pour témoigner, au nom du mouvement HLM, que nous sommes à votre écoute, nous sommes à vos côtés, nous sommes ensemble des acteurs. (...).
> Le monde associatif, de ce point de vue, est créatif et créateur et nous y sommes attentifs. (...). Il y a un mot qui me convient dans les propos qui ont été tenus précédemment, c'est le terme « innovation ». Faisons la preuve que nous avons toujours besoin d'innover. (...) Bien sûr, il y a cette innovation technique, technologique, mais il y a aussi l'innovation sociale. (...).
> On me dit que pour cette année il y aurait 650 logements [sociaux se réclamant de l'habitat participatif] (...) dont les dossiers sont en cours de montage. Et lorsque l'on s'aperçoit qu'il y a (...) des difficultés (...), et bien tous ensemble nous y arriverons, je le pense, avec les élus [des collectivités locales] qui sont indispensables dans ces opérations (...). Voilà les maîtres mots : innover, réaliser, faire vivre le lien social, le lien citoyen, le lien de la solidarité et reprendre la succession de ces Castors d'une autre époque. . (...) Faire vivre une société qui n'est pas qu'une société marchande. »[379]
>
> Jean-Louis Dumont – Président de l'Union Sociale pour l'Habitat –USH
> Réunion publique – RNHP Marseille, 9 juillet 2015

> « Nous [la FNCHLM], on était très intéressé par ces sujets, parce qu'on sentait un double mouvement. A la fois nous étions très attachés à nos valeurs coopératives et à la fois on sentait un mouvement d'usure (...) : le formalisme des coopératives pouvait, dans un certain nombre de cas, prendre le pas sur la dynamique qui impliquait les citoyens (...). Donc, quand on a vu ce mouvement d'habitat participatif on a adhéré aux valeurs qu'il représentait (...).
> Dans le fait coopératif, (...) on participe au commun, c'est-à-dire qu'on fait vivre des opérations communes : le bien commun de ceux qui produisent une opération et qui participe à l'intérêt des publics et à l'intérêt général (...). De ce point de vue, le débat, sur comment on régule le foncier, comment on évite la spéculation, procède bien d'une interface entre l'intérêt général (...) et l'intérêt particulier. (...).
> Maintenant, où nous en sommes ? Ce que je veux dire, c'est que ça monte en puissance très fortement. Ça, c'est important parce que la crédibilité institutionnelle de la loi n'aura de sens que s'il

[378] Ces données sont extraites du bilan des RNHP publié par les organisateurs. (http://habitatparticipatif-paca.net/01_actes_rnhp2015/chiffres.html), consulté le 29 février 2016.
[379] Extrait du discours prononcé en ouverture des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif (RNHP), à Marseille le 6 juillet 2015.

y a assez d'expériences pour que ce ne soit pas simplement un feu de paille (…). Et pour nous, ça monte en puissance dans les organismes HLM (…). Ça monte en puissance vraiment fortement partout, avec un vrai soutien des collectivités locales la plus part du temps (…).
A quoi on se heurte aujourd'hui ? Premièrement, (…) c'est le droit d'attribution. (…). Deuxième sujet, c'est le financement des parties communes (chambre d'hôte, buanderie collective, etc.) (…). De ce point de vue, ce que je voudrais dire, c'est que l'habitat participatif révèle aussi la nécessité de modifier l'offre « banalisée » (…) du logement social, qu'elle soit en accession ou en locatif.
Mais où sont les grands courants porteurs d'attente sociale que les normes stricto sensu ne font pas émerger ? (…). Moi je pense que l'habitat participatif c'est (…) une diversité de statuts (…). On doit garder cette diversité de notre mouvement et trouver des cadres juridiques qui permettent de le faire. En tout cas, nous, on est disposé, dans le mouvement HLM, à accompagner, par un professionnalisme, des formes extrêmement différentes. »[380]

Marie-Noëlle Lienemann – Présidente de la Fédération des
Coopératives HLM, membre de l'USH
Réunion publique – RNHP Marseille, 9 juillet 2015

« Je crois que sur le constat on est tous d'accord. Les objectifs de l'Etat sont les mêmes, c'est-à-dire ouvrir l'habitat participatif au plus grand nombre. Ça consiste notamment à permettre l'inclusion des bailleurs sociaux dans ces démarches et cela a par ailleurs pour avantage de sécuriser les dispositifs. (…) L'habitat participatif est au cœur de plein de processus. Vous évoquiez tout à l'heure la question des attributions. Comment fait-on pour articuler la démarche d'habitat participatif avec le processus d'attribution (…), calé sur deux ou trois principes assez simples : l'universalité de l'accès au logement social, en tout cas pour le logement ordinaire, et les conditions de ressources (…). Comment fait-on pour concilier cette démarche avec le fait que précisément le principe de base de l'habitat participatif c'est que les gens participent à la conception de leur logement ? De fait, le nœud est là au départ. Je pense que ça peut susciter des craintes (…). Maintenant, ce qu'il faut qu'on fasse de façon partenariale c'est voir comment on apporte une réponse à un problème particulier. Y compris que l'Etat n'apporte pas une réponse isolée dans chaque département de France et de Navarre mais une réponse globale à apporter aux habitants et qu'inversement, les habitants ne s'engagent pas dans n'importe quoi mais s'engagent dans des règles qui sont à la fois compatibles avec nos règles nationales mais aussi avec les règles communautaires (…). Et là, il va falloir faire des choix et trouver des équilibres entre ce qui relève d'un loyer accessoire ou d'une redevance payée par un locataire et ce qui relève du financement de l'Etat eu égard notamment aux contraintes budgétaires qui pèsent sur l'Etat. C'est des réponses communes qu'il faut qu'on trouve. Je ne crois pas que ce soit des règles qu'il faut qu'on fige dans un décret ou dans une loi. C'est plutôt des règles communes qu'il faut qu'on se fixe pour que l'on puisse apporter des réponses réciproques, l'Etat aux porteurs de projet et les porteurs de projet vis-à-vis de l'Etat. »[381]

Philippe Mazenc – Sous-directeur de la législation de l'habitat et
des organismes constructeurs, DHUP – Ministère du logement,
de l'égalité des territoires et de la ruralité
Réunion publique – RNHP Marseille, 9 juillet 2015

Cet échange nous montre bien comment d'une part chacune des institutions s'adosse l'une à l'autre pour construire son positionnement, et d'autre part comment l'USH et ses organismes saisissent l'objet « habitat participatif » pour interpeller et faire bouger le positionnement de l'Etat

[380] Extrait de l'intervention lors de la table ronde « Habitat participatif et logement social », RNHP, Marseille le 6 juillet 2015.
[381] Extrait de l'intervention lors de la table ronde « Habitat participatif et logement social », RNHP, Marseille le 6 juillet 2015.

sur la question des attributions et du financement de ces opérations spécifiques mais plus largement de l'offre « banalisée ».

Par ailleurs, l'habitat participatif permet, pour les acteurs de l'USH et ses organismes HLM, de construire une stratégie d'opportunité de mobilisation vis-à-vis de son public initial et d' « anticipation du devenir territorial » [Duvillard et Guyetant-Fauvel, 2011] vis-à-vis des collectivités locales, tout en réinterrogeant ses pratiques et modes de faire.

Notre analyse se construit, comme le propose Duvillard et Guyetant-Fauvel, en considérant la stratégie d'opportunité comme la mise en œuvre d'une transformation qui « conjugue le *moment* propice avec le repérage [d'un] phénomène de *rupture* »[382]. L'anticipation quant à elle n'est pas, selon ces auteures, « à saisir comme action tangible permettant d'infléchir la suite des évènements, mais en tant que capacité à repérer ce qui peut advenir. C'est une forme d'anticipation sur le mode adaptatif » avec lesquels les acteurs vont jouer et ainsi adapter et modifier leur cadre opératoire. A ce titre, les prises de position des responsables d'organismes HLM éclairent cette question. C'est bien à partir des dynamiques et expériences engagées par plusieurs organismes HLM et en faisant valoir, à l'échelle nationale, la mise en projet de quelques 650 logements en habitat participatif que les instances de l'USH officialisent à l'occasion du Congrès de Montpellier, en septembre 2015, la constitution du « Réseau HLM pour l'habitat participatif ». Réseau dont le pilotage est assuré conjointement par l'USH et la FNCHLM.

Encadré 19 : L'engagement des organismes HLM pour l'habitat participatif

« Pourquoi est-ce qu'on s'est engagé dans une démarche participative ? A la base, ça s'intègre dans une réflexion plus globale sur notre relation avec nos locataires et notre volonté de l'améliorer. Parce qu'il y avait un constat que l'on avait pu poser, qui était que l'on avait un désengagement, un désintérêt de plus en plus marqué de nos locataires à des projets qu'on pouvait leur présenter, à des projets de réhabilitation. Cela était peut-être dû au fait que l'on ne donnait pas suffisamment de place à la maîtrise d'usage aussi et ça se traduisait aussi en même temps par des relations quelques fois conflictuelles entre le bailleur et les représentants locataires. Donc on a eu une volonté de changer cette relation-là. Une des causes que l'on peut identifier est une trop forte sectorisation des compétences sur un territoire (…). On a été avec d'autres acteurs [comme] les collectivités, [comme] l'Etat, [chacun agissant] un peu à son niveau mais jamais de manière globale sur les problématiques qui touchaient les usagers. D'autre part, (…) par rapport à notre pratique de bailleur, on s'est rendu compte qu'on apportait des réponses trop techniques et trop ciblées à nos locataires parce que c'était des réponses qui étaient apportées par service et qu'on était pas en mesure d'apporter des réponses globales aux problématiques de nos locataires qui étaient au final des problématiques de vie dans le quartier. Donc, on a eu cette volonté de changer les choses, (…).

La deuxième chose est aussi liée au soutien des collectivités, parce qu'on est dans un secteur où la commune est très volontaire. Elle est notamment venue nous chercher en même temps sur ce projet-là. Elle avait monté cet éco-quartier. Il y avait aussi d'autres collectivités qui étaient très engagées avec la participation de la région [PACA] qui a une politique très volontariste sur l'habitat participatif et qui nous aide dans cette démarche-là. Et puis d'autres partenaires comme la Fondation de France, et aussi l'Etat qui a une relative bienveillance sur ce projet, qu'il a petit à petit vu comme expérimental et qui nous a permis de le développer.

Le troisième aspect, c'est aussi le fait que l'on construise dans un secteur détendu (…), ce qui nous permettait d'expérimenter plus facilement ce type d'opération. (…). Le fait d'avoir une demande pré-identifiée par la commune, d'habitants qui étaient intéressés par cette démarche et qu'on se rende compte qu'il y a de plus en

[382] Sylvie Duvillard et Cécile Guyetant-Fauvel, "La stratégie d'opportunité ou le rôle de l'anticipation dans le devenir territorial.", *EspacesTemps.net*, Travaux, 21.02.2011 http://www.espacestemps.net/articles/strategie-opportunite/

plus de personnes qui y sont sensibles, ça peut créer une attractivité dans ce genre de secteur. Le fait de développer un projet de vie, ça peut être attractif pour eux. Voilà les trois raisons qui nous ont poussés à y aller. »[383]

Xavier Rouquerol, Responsable d'opération, ESH *Famille et Province*
Réunion publique – RNHP Marseille, 9 juillet 2015

« Pourquoi la coopérative [Habitat de l'Ill] s'est engagée dans l'habitat participatif ? Parce que notre projet stratégique est basé avant tout sur l'humain. C'est l'humain qui aujourd'hui doit être au cœur de nos préoccupations. Notre rôle de bailleur social, c'est effectivement de loger. Mais nous voulons, nous, avant tout travailler sur le bien vivre ensemble, sur les relations humaines, sur l'entraide. Aujourd'hui, nos équipes ont dans leurs gènes l'habitat participatif. Et donc c'est beaucoup plus simple quand on communique avec nos locataires. Parce que l'objectif c'est que quand nous engageons des projets d'habitat participatif, nos locataires HLM soient aussi associés à la démarche pour pouvoir aussi les accompagner dans le parcours résidentiel. (…) Je dis souvent à nos équipes que nous devons travailler sur un logement choisi et non plus sur un logement subi. Il y en a marre des logements subis. Donc, il faut absolument que nous, les organismes HLM, nous travaillons à partir de la volonté de nos locataires. »[384]

Laurent Kohler, Directeur général de la coopérative HLM *Habitat de l'Ill*
Réunion publique – RNHP Marseille, 9 juillet 2015

Cette annonce fait suite à l'intervention de M.N. Lienemann lors de la conférence solennelle des présidents des fédérations de l'USH à l'occasion du « rapport au Congrès » :

> « Il y a un certain nombre de sujets auxquels nous tenons beaucoup dans les coops HLM. Premièrement c'est la participation des habitants. Nous avons eu des doutes au démarrage sur la montée en puissance de l'habitat participatif or bon nombre de nos coopératives ont maintenant presque toutes un projet d'habitat participatif. Et c'est très important parce que même des gens très modestes se sentent reconnus dans leur dignité à partir du moment où ils sont parties prenantes de leur habitat et de la manière de le concevoir. »[385]

La première rencontre de réseau HLM s'est tenue le 1er décembre 2015, au siège de l'USH qui a réuni une quarantaine de participants. A cette occasion, il a été présenté une « enquête flash » élaborée par l'USH, le programme d'action 2016 et le projet de communication à l'ensemble des organismes HLM au travers d'une newsletter thématique sur l'habitat participatif et dédié à la vie de ce réseau.

[383] Extrait de l'intervention, lors de la table ronde « Habitat participatif et logement social », RNHP, Marseille le 6 juillet 2015, de Xavier Rouquerol, Responsable d'opération, service Développement et Investissement au sein de l'ESH *Famille et Provence* (7200 logements) qui porte également une filiale d'accession sociale à la propriété en coopérative HLM, *Le Foyer de Provence*. L'opération présentée lors de cette intervention porte sur 12 logements, pour moitié en auto-construction et pour moitié en locatif social au cœur de Limans, petite commune rurale de 358 habitants.

[384] Extrait de l'intervention lors de la table ronde « L'Habitat participatif n'est-il destiné qu'aux créatifs culturels ? », RNHP, Marseille, le 11 juillet 2015

[385] Extrait de l'intervention de M-N. Lienemann, « Rapport au Congrès HLM », Montpellier, 22 septembre 2015.

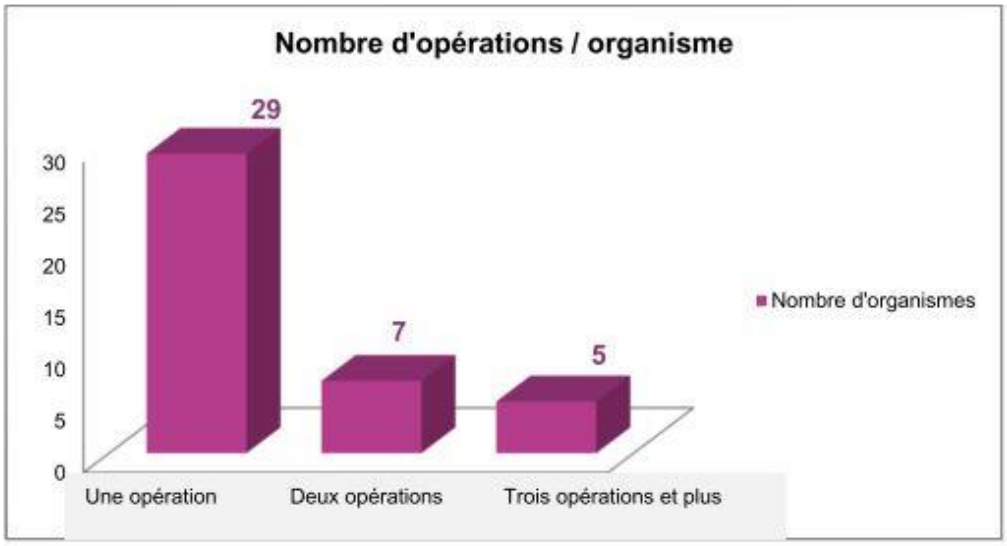
Enquête Flash USH

« L'enquête fait état, au 1er déc. 2015 de 73 opérations portées par une quarantaine d'organismes. Elle totalise 1182 logements, dont 101 livrés, 115 en chantier et 966 en projet.

Sur les 1182 logements concernés, 220/230 sont ou seront des logements « locatifs » ou « coopératifs », soit environ 20 %. Ils se répartissent dans une vingtaine d'opérations (soit 27% d'entre elles) :

- soit mixtes en accession-location (14 opérations)
- soit en locatif social exclusivement (8 opérations)
- soit en coopératives d'habitants (2 voire 3 opérations)

Le reste des opérations sont montées en accession mixte ou sociale. La plupart des statuts juridiques ne sont pas encore arrêtés.»



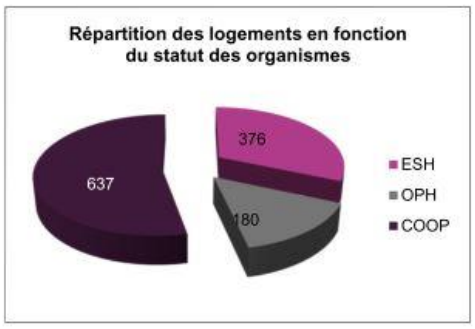
73 opérations HLM recensées en habitat participatif au 01 12 2015.

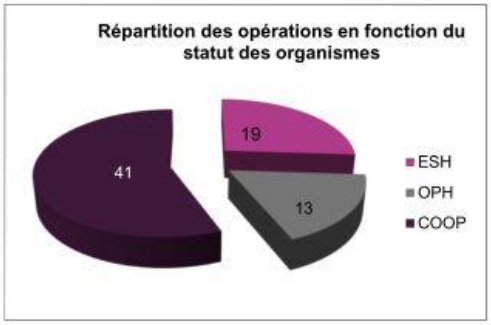
Le **nombre moyen** de logements par opération est de **16 logements**.

Source USH[386]

[386] Extrait de « Premier bilan de l'enquête flash menée sur les opérations d'habitat participatif portées par les organismes HLM », décembre 2015. Archives USH

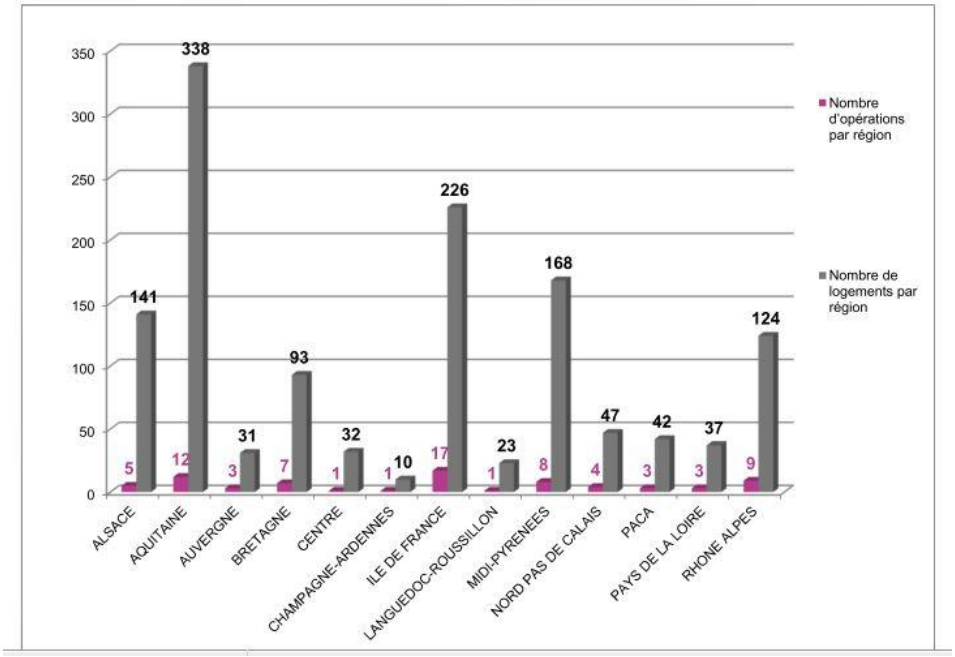
- **Quelle répartition entre familles d'organismes Hlm ?**





- **Répartition des opérations de logements par région :**

La région Aquitaine l'emporte avec 338 logements,
mais c'est l'Ile de France qui compte le plus d'opérations en cours ou en projet (17)



Source USH[387]

[387] Extrait de « Premier bilan de l'enquête flash menée sur les opérations d'habitat participatif portées par les organismes HLM », décembre 2015. Archives USH

Cette mobilisation de l'USH, si elle a été prudente avant la promulgation de la loi ALUR, se fait, à partir de 2014, dans un contexte de montée en puissance des organismes HLM sur la thématique. La communication de ces éléments modifie substantiellement les rapports de force et invite l'ensemble des autres acteurs et réseaux à se repositionner.
Dès lors, qu'en est-il de la stratégie initiale de revendication d'une reconnaissance législative au regard des effets d'une institutionnalisation qui peut se retourner contre les initiateurs et leur faire courir un risque de marginalisation ? Nous nous attacherons, dans la partie suivante, à comprendre plus précisément les ressorts de cette institutionnalisation et à interroger son caractère positif ou limitatif.

Conclusion du Chapitre 5

La mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat auprès des initiatives militantes nous permet de revenir plus précisément sur une histoire de la participation qui, tout au long du XX° siècle, met en regard habitants et institutions productrices de logements. Si nous avons montré l'existence de quelques partenariats à l'occasion des expériences autogestionnaires, nous devons surtout comprendre la dynamique contemporaine au regard de l'opportunité qui s'offre aux opérateurs sociaux de l'habitat. L'apparition, au début des années 2000, d'une revendication militante en matière de coopératives d'habitants sert de tremplin à quelques organismes locaux pour expérimenter une autre voie de l'accession à la propriété. Ces démarches, portées localement, retiennent l'attention de la direction de la fédération des coopératives HLM (FSCHLM), permettant ainsi de repositionner l'organisation, au sein du monde HLM (USH), sur une trajectoire d'innovation sociale articulée aux enjeux du développement de l'accession sociale à la propriété. Si la démarche apparaît en 2009 comme anecdotique, elle devient stratégique et politique dès 2010 (après les rencontres de Strasbourg) et plus encore à partir de 2012 avec l'installation des différents gouvernements socialistes. Dès lors, ce soutien public aux coopératives d'habitants et plus généralement à l'habitat participatif permet à la FNSCHLM, d'une part, de renouer avec une partie de son projet sociétal - le fait coopératif - où l'habitant coopérateur est partie prenante des choix de l'organisation et d'autre part, d'affirmer sur le plan politique son rôle social dans un marché immobilier concurrentiel et spéculatif. L'investissement politique de Marie-Noëlle Lienemann, en qualité de présidente de la FNSCHLM, est central dans cette dynamique. Dans ce contexte, la mobilisation de la fédération traduit une stratégie de positionnement qui permet à l'organisation d'affirmer son statut de partenaire des collectivités locales et de faire valoir au sein de l'USH sa position de vecteur d'innovation inscrit dans l'économie sociale et solidaire. La position d'éclaireur de la FNSCHLM permet à l'USH de profiter du mouvement sans prendre de risques et de récolter les fruits d'un dispositif, l'habitat participatif, alors reconnu.

L'entrée en scène et la mobilisation des opérateurs sociaux pour l'habitat apporte du crédit à la revendication militante et complète ainsi le cadre partenarial initié par les collectivités locales.

Conclusion de la Partie 2

Cette deuxième partie a permis d'analyser les modalités de mobilisation et de mise en mouvements d'acteurs publics (politique et techniques), professionnels et institutionnels. En nous attachant à montrer comment ces acteurs (Réseau des collectivités locales, RAHP, le « monde HLM ») entrent dans le jeu, nous décrivons une nouvelle architecture des mobilisations qui permet à une coalition active de construire une question publique « habitat participatif » et de la faire croître en vue de sa reconnaissance. La mise en mouvement de ces acteurs est rendue possible au terme d'une opération de conviction et de diffusion de l'idée « habitat participatif » depuis l'espace des militants vers les espaces des politiques, des professionnels et des institutionnels.

Par notre analyse, nous montrons que cette opération ne peut exister que dans la mesure où les nouveaux acteurs mobilisés peuvent convertir leur engagement dans leurs espaces d'origine en vue de faire progresser leur propre position. Cette tactique se construit par un adossement des acteurs les uns aux autres. Ils opèrent, d'une certaine manière, en se faisant la courte-échelle. Nous avons observé et analysé ce processus à partir du tournant des rencontres de Strasbourg (novembre 2010) au sujet de la dynamique relationnelle qui se constitue entre organisations militantes et réseau des collectivités locales (RNCHP).

Nous avons aussi montré que la structuration de la mobilisation des collectivités locales au sein d'un réseau *ad-hoc* facilite et accélère l'organisation d'autres réseaux que ce soit du côté des professionnels (RAHP) ou des opérateurs sociaux de l'habitat (FNSCHLM – USH). Cet effet boule de neige valorise l'objet « habitat participatif » et participe de sa médiatisation dans différents univers. Dès lors la question publique progresse vers une mise à l'agenda des gouvernants en même temps que l'idée de sa reconnaissance fait son chemin.

En nous intéressant à la constitution de ces différentes têtes de réseaux, nous avons aussi montré l'importance du moment politique (élections municipales, présidentielles, alliances partidaires au sein des exécutifs locaux ou nationaux, etc.) dans l'engagement des acteurs institués autour de la question « habitat participatif » mais aussi d'une forme de concurrence politique entre acteurs. En effet, notre analyse montre qu'il existe une émulation entre écologistes et socialistes, pour prendre le *leadership* institutionnel auprès des militants et de la coordination des associations. La séquence de l'automne 2011 qui précède la campagne des présidentielles de 2012 est révélatrice de cela. Alors que le réseau des collectivités, principalement piloté par des élus écologistes, médiatise son engagement en faveur de l'habitat participatif par la signature d'une Charte à Grenoble, la socialiste Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la FNSCHLM et toute nouvelle sénatrice de Paris, lance l'opération « Démarche d'Innovation Collective » en articulation avec ses réseaux USH et les réseaux de l'ESS. L'ambition de la FNSCHLM qui porte la démarche DCI, au début de l'année 2012, est de se positionner comme acteur « pivot » entre les dynamiques de terrains (associatives et professionnelles) et les acteurs politiques et institutionnels (élus locaux, parlementaires, etc.). La perspective du moment est de créer autour de la DCI « habitat participatif » les conditions favorables à l'émergence d'un cadre légal et d'une reconnaissance des coopératives d'habitants. Si nous avons montré que cette prise de position de la FNSCHLM participe à valoriser une image d'innovateur au sein de l'univers HLM, nous ne pouvons pas méconnaitre la stratégie politique de la sénatrice socialiste, M-N. Lienemann qui veut faire de la question du renouveau des coopératives HLM un objet du débat politique pour la présidentielle.

Tableau 16 : L'entrée dans le jeu des acteurs politiques, institutionnels et professionnels.

• Décembre 2009 (Rencontres de Nantes)	➢ La FNSCHLM apporte son soutien aux associations
• Novembre 2010 (Rencontres de Strasbourg)	➢ Les collectivités locales se réunissent et décident la création d'une dynamique collective
• Mars 2011 (à Strasbourg)	➢ Création du Réseau Nation des Collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP)
• Juillet 2011 (à Lyon)	➢ Création du Réseau des Acteurs Professionnels de l'habitat participatif (RAHP)
• Octobre 2011 (Congrès USH de Bordeaux)	➢ Mobilisation du « monde HLM » pour que les questions du logement soient prises en compte dans la campagne des présidentielles de 2012
• Novembre 2011 (à Grenoble)	➢ Signature de la Charte du RNCHP et médiatisation de l'engagement des collectivités locales
• Novembre 2011	➢ M.N. Lienemann, Pdte. de la FNSCHL et sénatrice appelle à la création d'une « Démarche collective d'innovation » - DCI pour l'habitat participatif en lien avec les réseaux de l'ESS et les institutions de type Caisse des Dépôts, etc…
• Mai 2012	➢ Cécile Duflot (EELV) est nommée Ministre du Logement
• Juin 2012	➢ 1ère Rencontre de la DCI, co-présidée par H. Sibille (Labo ESS ; AVISE ; Crédit Coop) et V. Lourier (Dir. FNSCHLM) Tour de tables des différentes têtes de réseaux : Coordination des associations, Habicoop, RNCHP, RAHP, etc. la FNSCHLM se positionne comme acteur central du dispositif.
• Juin 2012	➢ Le RNCHP interpelle le cabinet de C. Duflot pour porter le dossier « Habitat participatif ».
• Octobre 2012	➢ 2ème Rencontre de la DCI : volonté de porter une réflexion sur le contenu d'un projet de loi en vue d'une reconnaissance de l'habitat participatif dans le champ du logement et de l'ESS.
• Novembre 2012 (Rencontres de Grenoble)	➢ Cécile Duflot, Ministre, annonce l'ouverture d'une consultation des acteurs pour un projet de loi sur logement
• Novembre 2012 à mars 2013	➢ Ateliers de concertation « Habitat participatif » avec toutes les têtes de réseaux : RNCHP, Coordination des associations, RAHP, FNSCHLM – USH, etc…
• Mars 2013	➢ Clôture des ateliers de concertation et inscription de l'habitat participatif dans le projet de loi ALUR.
• Mars 2014	➢ Promulgation de la loi ALUR, inscription des sociétés d'habitat participatif à l'article 47.
• Juillet 2015 (Rencontres de Marseille)	➢ L'USH annonce la création du «Réseau HLM pour l'habitat participatif ».

Elaboration personnelle

En rappelant les dates clés de la mobilisation des têtes de réseaux, nous voyons comment s'organise cette concurrence politique entre écologistes et socialistes. Dynamique qui s'estompe à partir du moment où la Ministre du Logement, Cécile Duflot, annonce en novembre 2012 l'inscription de la question « habitat participatif » à l'agenda du projet de loi Logement (loi ALUR). Cette séquence fabrique une opportunité sans précédent qui va accélérer la diffusion des revendications associatives dans l'espace politique et institutionnelle. Cette opportunité est renforcée par des « rivalités » interministérielles au sujet du portage du dossier coopératives d'habitants, entre une dimension logement et une dimension ESS. A nouveau, cette concurrence va servir le dossier « habitat participatif ».

Troisième partie :

De l'innovation sociale à l'intérêt général, quels arrangements dans l'édification d'un processus de reconnaissance et d'institutionnalisation ?

La production du logement en France est, depuis le milieu de XX° siècle, largement fondée sur une série de dualisme, entre parc social et promotion immobilière privée, entre location et accession à la propriété. Cette structuration principalement « bicéphale » laisse, historiquement, peu de place à l'initiative habitante et à l'expression d'alternatives provenant de la société civile. Pourtant, comme nous l'avons montré précédemment, plusieurs formes de mobilisation ont existé, qu'elles aient été portées par les classes populaires, dès la fin des années 1940, par une « classe d'alternative » au tournant des années 1970, ou encore aujourd'hui par des militants et groupes d'habitants qui se réclament de l'ESS, de la solidarité et de la durabilité. Ces mobilisations questionnent, par leur revendication et leur volonté d'alternative, les modes de production classiques et institués. En cela, l'intervention de ces acteurs sociaux se construit dans une volonté de « modifier des relations sociales, de transformer un cadre d'action ou de proposer de nouvelles orientations culturelles» [Bouchard, 2011] et institutionnelles. Les acteurs de ces mobilisations réclament largement leur inscription dans une démarche d'innovation sociale au nom de laquelle ils légitiment leur cadre d'action comme les registres d'interpellation et de transformation de l'institution.

Comme nous l'avons montré dans la première partie, le MHGA, constitué dès 1977 autour d'une critique de la massification du parc social et de l'individualisme du petit pavillonnaire [Moley, 1978], a encouragé le développement d'une série d'expérimentations portées par des collectifs habitants revendiquant des formes d'autogestion du quotidien et de maîtrise de cadre de vie [Bonnin, Reynaud, 1982]. Aujourd'hui, les initiatives se regroupant sous le vocable d'habitat participatif [D'Orazio, 2012] se développent dans un contexte nouveau de renégociation des politiques sociales du logement, de transformations des formes d'engagements et de tensions dans l'occupation de l'espace urbain, où la critique sociale et écologique est largement imbriquée. Ces démarches qui revendiquent une double appartenance au développement durable et à l'économie sociale et solidaire cherchent à travers une critique des modes conventionnels de production du logement à initier de nouveaux rapports de voisinages, de nouvelles formes de solidarité et de nouveaux rapports à la propriété par une certaine forme de réinvention du quotidien [De Certeau, 1990]. Elles sont portées par des habitants qui veulent devenir acteurs d'un dispositif de promotion et de fabrique de la ville dont ils sont ordinairement de simples usagers et des spectateurs passifs [D'Orazio, 2010]. A travers ces mobilisations organisées en véritables « laboratoires » [Bouchard, 2011], les habitants engagés collectivement cherchent à promouvoir des formes d'innovations sociales et spatiales au travers de projets d'habitat dont ils maîtrisent la conception, la réalisation et la gestion [Mollet, 1981] [D'Orazio, 2014].

A partir de nos observations tant sur les milieux militants d'hier et d'aujourd'hui que sur l'analyse des réseaux et jeux d'acteurs, nous souhaitons éclairer ces productions sous l'angle de l'innovation sociale et du dialogue qu'elles peuvent construire avec l'économie sociale et solidaire. Si la production du logement est fortement marquée par « l'intervention publique », quelle « construction » [Boucher, 2007] s'organise entre acteurs conventionnels et initiatives nouvelles ? Quelles formes prennent ces productions tant en terme social que spatial ? Quelle est la portée de l'innovation dans ce secteur et à quelles conditions peut-elle structurer un tiers secteur de l'habitat ? Nous cherchons ainsi à questionner, d'une part, la portée transformatrice de ces innovations et, d'autre part, les modalités de leur institutionnalisation. Entre un processus envisagé positivement où l'institutionnalisation permet l'essaimage et la diffusion de l'innovation et une dynamique qui tend à favoriser la banalisation des démarches, comment s'organisent les négociations et arrangements et à quel moment pouvons-nous consacrer le succès de l'innovation ?
Ce questionnement prend appui sur différents travaux de la sociologie de l'innovation et plus

spécifiquement sur les travaux relatifs à l'innovation sociale. Notre analyse mobilise particulièrement les apports du *Centre de recherche sur les innovations sociales* (CRISES), de l'Université de Québec à Montréal mais aussi les différentes publications françaises produites, depuis le début des années 2000, dans le cadre du *Réseau Inter-Universitaire de l'Economie Sociale et Solidaire* comme de la revue *Recma*.[388]

Le premier chapitre de cette partie propose de revenir sur la manière dont est mobilisée la notion d'innovation sociale dans le champ de l'habitat au regard des modalités de production, de consommation et de gouvernance. En postulant que l'innovation est porteuse de transformation, nous cherchons à en saisir les effets et la portée. Ces éléments d'analyse permettent de questionner la manière dont le registre de l'innovation sociale est mobilisé comme argument de construction de l'intérêt général. Les second et troisième chapitres s'intéressent plus spécifiquement aux mécanismes de l'institutionnalisation de l'habitat participatif par un dispositif de reconnaissance et d'intégration dans l'appareil législatif français. La perspective diachronique que nous mobilisons nous permet de saisir l'importance des fenêtres d'opportunité dans cette mise à l'agenda vers une institutionnalisation.

Il s'agit ainsi d'analyser les effets de cette institutionnalisation au regard de la pratique des acteurs et de mettre en lumière les processus de cadrages à l'œuvre. Dès lors, que reste-t-il d'une revendication d'alternative ? La reconnaissance institutionnelle ne fait-elle pas peser le risque d'une trop forte normalisation et banalisation des démarches au travers de tactiques de « mise en ordre » des pratiques que révèlent des « effets de cadrage » [Talpin, 2011] ? Si la reconnaissance publique de ces mobilisations apparaît de prime abord comme une victoire des militants face à l'appareil institutionnel au regard de la diffusion et de contagion de l'idée « habitat participatif », n'est-elle pas aussi le signe fort d'une capacité de l'institution à s'approprier ces revendications et à renouveler de l'intérieur son cadre d'action ? [Carriou, D'Orazio, 2015].

Nous menons cette réflexion en mobilisant nos différents terrains d'enquêtes auprès des acteurs issus de l'espace militant, professionnel, institutionnel et politique mais aussi au regard des pratiques des collectifs d'habitants associées au MHGA (période 1970-1980) ou à l'habitat participatif (depuis le début des années 2000).

[388] *Recma, revue internationale de l'économie sociale*, est éditée par l'association RECMA. La revue publie les travaux consacrés à la coopération et à l'économie sociale. « Fondée en 1921 par Charles Gide et Bernard Lavergne, la *Revue des études coopératives* est devenue en 1986 *Revue des études coopératives, mutualistes et associatives* (*Recma*), puis *Revue internationale de l'économie sociale*. Sa fonction est de susciter et diffuser des études et recherches en sciences sociales, économiques et juridiques, portant sur les organisations d'économie sociale en France, en Europe et dans le monde ». (http://recma.org/la-revue), consultée le 13 mars 2016

Chapitre 6 - L'innovation sociale, un enjeu stratégique vecteur d'intérêt général ?

Le terme d'innovation sociale est mobilisé par les acteurs institutionnels dès les années 1990 via, entre autres, le cadre de l'OCDE et plus spécifiquement celui du *Manuel d'Oslo* qui élabore les principes directeurs et les données relatives à l'innovation. A la suite, l'Union européenne caractérise les innovations sociales comme des phénomènes qui « permettent à nos sociétés et leurs citoyens, de créer, ensemble, de l'emploi, [de] participer à une croissance durable ou encore [de] renforcer la compétitivité de façon créative et humaine »[389]. Au fil du temps, ces institutions élargissent le concept d'innovation, dépassant ainsi les simples caractéristiques technologiques pour s'intéresser aux dimensions organisationnelles et à l'implication de la société civile. Dès lors, l'innovation sociale est envisagée par ces institutions comme capable de solutionner « des problèmes non résolus par l'État ou le marché grâce à des projets alliant des objectifs et des moyens sociaux »[390]. Pour ce faire, elle doit s'appuyer sur un nouveau cadre partenarial mettant en action, autorités publiques de différents niveaux, entreprises privées, société civile ou à minima les usagers des services concernés. Dans la littérature institutionnelle européenne[391], l'innovation sociale émerge alors que l'Etat providence apparaît dans l'incapacité, avec ses services publics, de faire face aux besoins et problèmes sociaux des gouvernés.

La notion d'intérêt général, quant à elle, envisagée dans son acception française, se caractérise par un dépassement de l'échelle de l'individu et de ses intérêts propres pour se constituer comme une « émanation de la volonté de la collectivité des citoyens ». Cette notion prend clairement racine dans le *Contrat social* de Rousseau et dans l'idée de « volonté générale ». En cela, elle se distingue de la conception anglo-saxone qui appréhende la notion dans une perspective smithienne où l'intérêt général est formé de l'ensemble des intérêts particuliers. Dès lors, penser l'articulation entre innovation et intérêt général nécessite de s'intéresser à l'élaboration de cette « volonté générale » et des registres argumentaires qui s'y rattachent. L'approche par l'innovation sociale, au nom de sa portée transformatrice, est souvent perçue comme une « activation vertueuse de la société civile » [Jetté, 2008], constitutive de l'intérêt général. Toutefois, d'autres y voient les effets d'un néo-libéralisme qui instrumentalise l'activité citoyenne et particulièrement celle du monde associatif pour suppléer aux carences de l'action publique et de ses services [Hély, 2009]. Pour mieux cerner ce rapport nous allons tout d'abord nous attacher à saisir le cadre théorique de l'innovation sociale afin, dans un deuxième temps, d'envisager son embrayage dans le champ de l'habitat.

[389] « L'innovation sociale en Europe », in *Les Repère de l'AVISE*. Questions européennes n° 5, sept 2012

[390] « L'innovation sociale en Europe », in *Les Repère de l'AVISE*. Questions européennes n° 5, sept 2012, p.5

[391] Les principaux engagements de l'U.E. sur la question de l'innovation et particulièrement de l'innovation sociale sont énoncés dès 1995 au travers du *Livre vert sur l'innovation*. Cette thématique est au cœur de la *Stratégie de Lisbonne*, de 2000, qui annonce vouloir « réinjecter l'innovation dans les politiques publiques ». En 2009, l'U.E. la déclare « Année européenne de la créativité et de l'innovation ». Jean Manuel Barroso, alors Président de la Commission européenne déclare : «La crise financière et économique a encore accru l'importance de la créativité et de l'innovation en général, et de l'innovation sociale en particulier, comme facteurs de croissance durable, de création d'emplois et de renforcement de la compétitivité.»

I. Pour une approche théorique de l'innovation sociale :

La littérature scientifique nous permet de questionner la construction de l'idée d'innovation et son rapport au social et au politique. Comme nous l'avons précisé, nous nous référons sur ce point aux travaux des chercheurs sur l'économie sociale et solidaire et principalement à ceux du Centre de recherche sur les innovations sociales – CRISES[392] (Québec) ou du Réseau inter-universitaire à l'économie sociale et solidaire – RIUESS[393] avec lesquels nous avons travaillé lors des 12èmes journées d'études qui se sont tenues à l'Université de Nancy en juin 2012.

Plusieurs auteurs rappellent combien les injonctions utilitaristes des politiques publiques occidentales, par référence à l'innovation sociale, appauvrissent la notion sans pour autant permettre une analyse en profondeur des processus et dynamiques à l'œuvre :

> « La référence aux innovations sociales court le risque de permanents recyclages dans les flux communicationnels contemporains sans que finalement on s'attarde réellement sur cette question éminemment politique du sens et de la signification sociologique de ces mobilisations contemporaines au sein de "micro-espaces publiques de coopération". Cette dernière formule, empruntée à des chercheurs québécois du CRISES, projette utilement la réflexion sur les enjeux d'appréhender les dynamiques à l'œuvre comme des processus sociaux singuliers et non seulement comme une nouvelle vitrine sociale. » [Souchard, 2014 : 19]

Sous l'impulsion des chercheurs québécois du CRISES, nombre de travaux proposent de considérer le concept d'innovation au-delà du champ de la technique et des technologies et de « l'incidence du social sur l'émergence de l'innovation technique » [Fontan, Klein et Tremblay, 2004 : 116]. La proposition repose sur l'idée de « considérer la présence continuelle du social tout au long du " processus de production de l'innovation ", depuis l'intuition de l'inventeur jusqu'aux différents mécanismes permettant son institutionnalisation, en passant par les efforts nécessaires pour construire et diffuser l'usage social de l'invention. Ce point de vue ne nie pas le rôle du marché dans la production de l'innovation, mais postule que celui-ci est enchâssé dans le social » [Fontan, Klein et Tremblay, 2004 : 116]. Ces mêmes auteurs nous rappellent qu'historiquement, une pensée de l'innovation s'est construite en s'appuyant sur les travaux de J. Schumpeter et mobilisant l'idée de « l'entrepreneur innovateur » qui agit dans un contexte d'incertitude et doit faire face à la préexistence de dispositifs accoutumés et éprouvés comme à la réaction du milieu social [Schumpeter, 1935]. Selon J. Schumpeter, l'innovation se caractérise par la construction sociale de l'invention. « L'entrepreneur innovateur » est un agent du changement et l'innovation réside dans le

[392] « Le Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES) est un centre institutionnel québécois qui relève de la Faculté des sciences humaines (FSH) et de l'École des sciences de la gestion (ESG) de l'UQAM. Organisation interuniversitaire et pluridisciplinaire, elle regroupe 48 chercheurs membres réguliers provenant de 10 institutions (…).Créé en 1986 par Benoît Lévesque et Paul R. Bélanger, le CRISES est depuis 2001 un regroupement stratégique du Fonds de recherche du Québec sur la société et la culture (FRQ-SC). Il a été sous la direction de Denis Harrisson de 2003 à 2009 et est, depuis le 1er juin 2009, sous la direction de Juan-Luis Klein. (…) Depuis juin 2014, (…) le Centre s'est structuré en quatre axes voués à l'analyse d'autant de dimensions de l'innovation sociale et de son inscription dans des processus de transformation sociale. De formations disciplinaires diversifiées (anthropologie, géographie, histoire, philosophie, relations industrielles, sciences de la gestion, sciences économiques, sciences politiques, sociologie et travail social), les membres du CRISES étudient et analysent *les innovations sociales et les transformations dans* 1) *les politiques et les pratiques sociales*, 2) *le territoire et les collectivités locales* 3) *les entreprises collectives*, 4) *le travail et l'emploi*.» (Sources : http://crises.uqam.ca/le-centre/presentation.html, consultée le 28 mars 2016).

[393] « Le Réseau interuniversitaire de l'économie sociale et solidaire (RIUESS) s'est constitué en l'an 2000 autour de membres fondateurs issus de quatre universités, Lyon2, Aix Marseille2, Valenciennes, Toulouse2-Le Mirail et d'un centre de recherche, le CRIDA à Paris. Le RIUESS organise depuis 2001 ses rencontres annuelles (…). Quinze ans plus tard, (…) il a paru nécessaire d'aller vers une structuration juridique [sous forme d'association] afin de promouvoir la formation et la recherche en économie sociale et solidaire (ESS) à l'université. » (Sources : http://www.riuess.org/, consultée le 28 mars 2016).

processus qui mène à la généralisation, à la diffusion. L'innovation relève donc bien d'une dynamique processuelle envisagée chez J. Schumpeter exclusivement dans le cadre des organisations à caractère économique. Pourtant, J.M. Fontan,J.L. Klein et D.G. Tremblay, nous apprennent que d'autres auteurs s'intéressent aux conditions de généralisation de l'innovation et postulent qu'elles sont étroitement liées à l'environnement et au milieu de création et d'invention. Cette idée a été particulièrement développée par l'économiste et sociologue américain T. Veblen (1857 – 1929) pour qui l'environnement est envisagée dans sa dimension culturelle comme institutionnelle. « Il y aurait ainsi une forme de réciprocité d'effets entre le contexte social et les technologies (ou l'innovation, terme que nous préférons, mais que Veblen n'utilise presque pas) » [Fontan, Klein et Tremblay, 2004 : 119]. Toutefois, le cadre de structuration des organisations crée des formes de conservatismes qui rendent ces dernières réfractaires au changement et peu enclines, en interne, à l'innovation. C'est, selon J.M. Fontan, J.L. Klein et D.G. Tremblay, dans un contexte de pression externe, qui cherche à forcer une rupture au sein de l'organisation, que l'innovation émerge. Elle apparaît dès alors comme « une stratégie réactive et non comme une mesure pro-active ». Il est à noter que ce phénomène de réaction n'est pas permanent et continuel, ce qui conduit à envisager l'innovation comme un processus cyclique composé de 5 phases : la nouveauté, la croissance, la maturité, la standardisation et le déclin. Ces auteurs empruntent ce principe cyclique à l'économiste américain Raymond Vernon (1913 – 1999) qui a construit une théorie sur le cycle de vie des produits. Ainsi, l'approche par les cycles d'innovation considère de manière privilégiée les dynamiques temporelles du processus. Cette vision est complétée par les analyses de l'économiste français F. Perroux (1903 – 1987) qui rappelle que ces dynamiques temporelles se conjuguent avec des dynamiques ou effet territoriaux. En effet, selon F. Perroux [1986], « l'innovation n'apparaît pas partout ni en même temps. Elle apparaît dans des endroits précis où elle induit des changements dans les façons de produire et, partant, de consommer, où elle change les normes productives, et à partir d'où elle se diffuse. » [cité par Fontan, Klein et Tremblay, 2004 : 121]. Ce cadre de réflexion a permis à plusieurs chercheurs de développer la notion de « milieux innovateurs » [Aydalot, 1986] [Maillat, 1992]. Ils s'intéressent alors aux rapports entre innovation et territoires, analysant ainsi la mobilisation des gouvernants locaux et leur participation à la diffusion de la dynamique par des modalités d'agencement de l'innovation (technologique, organisationnelle, sociale), du territoire et du gouvernement local (collectivité locale) [Storper, 1997]. Ce point renvoie, selon nous, à l'idée de l'existence d'un terreau territorial propice au processus d'innovation qui permet d'observer des territoires particulièrement féconds à l'accueil et au développement de l'expérimentation et à l'innovation sociale [D'Orazio, 2012], comme nous l'avons montré dans le chapitre 2. Dès lors, ce processus s'inscrit dans une double dynamique temporelle et spatiale qui invite à réorganiser les modes de gouvernance locale dans des cadres plus coopératifs garantissant des formes d'apprentissages collectifs des différentes organisations et institutions mobilisées en vue de surmonter des épreuves et difficultés communes afin de parvenir à la diffusion de l'innovation. Selon J.M. Fontan, J.L. Klein et D.G. Tremblay, ceci « met en relief l'effet de système créé par le renforcement des liens entre les acteurs économiques, sociaux, politiques et culturels partageant un même espace géographique, dans un contexte d'interrelations réticulaires » [Fontan, Klein et Tremblay, 2004 : 122]. Pour d'autres auteurs comme J.L. Chambon, A. David et J.M. Deverey [1982], l'approche doit aussi permettre de saisir des processus porteurs de changement social inscrit aux échelles méso-sociale et micro-sociale ; c'est ce qui caractérise, pour ces auteurs, l'innovation sociale. Dès lors, cette dimension transformatrice de l'innovation sociale renvoie à son caractère éminemment politique qui recouvre trois aspects, l'un d'ordre explicatif (volonté de résoudre un problème social non satisfait), le deuxième d'ordre moral et politique (orienté politiquement comme

une réponse à l'incapacité des institutions à « faire autrement ») et enfin le dernier, d'ordre économique (la pérennité de l'innovation renvoie à sa capacité à se maintenir au travers d'un équilibre financier). Ce dernier point pose la question du lien que l'innovation entretient avec l'Etat, en particulier au regard de la recherche d'un équilibre financier de l'innovation sociale et de la sollicitation de subventions ou d'aides spécifiques.

Ainsi, selon J.L. Chambon, A. David et J.M. Deverey [1982], l'innovateur social va développer des tactiques et stratégies qui sont qualifiées par ces auteurs de « court-circuitage », afin de légitimer l'usage social de l'expérience novatrice qu'il porte. Reprenant à leur compte cette idée, J.M. Fontan, J.L. Klein et D.G. Temblay [2004 : 124] analysent ainsi la construction de ces stratégies de « court-circuitage »:

> « Contournement des obstacles, pour faciliter une mise en relation entre l'entrepreneur, au sens schumpeterien, et les décideurs de la sphère politique. (...) L'innovateur individuel ou collectif cherche donc à réunir tous les moyens qui lui permettront d'influencer tout preneur de décision. La finalité de son action est d'établir une relation de confiance avec un décideur afin de réduire les zones d'inconfort et d'incertitude qui empêchent la reconnaissance de ses propositions ou de ses demandes par des décideurs politiques.
> L'entrepreneur social entreprend donc un travail d'apprivoisement des réseaux sociaux d'influence. [...] L'enjeu tient à la diffusion et à la reconnaissance de la légitimité d'un « concept ou d'un projet social » : les entreprises d'insertion dès 1980, le commerce équitable au début des années 1990, les revendications alter-mondialistes depuis le milieu des années 1990. (...) Pour surmonter les résistances, l'entrepreneur social utilise un réseau non pas construit au hasard, mais directement lié aux chaînes décisionnelles qui lui sont favorables. (...) Ce réseau se construit non pas parce que l'acteur visé, l'élu devenu ministre par exemple, est socialement enclin à la nouveauté, mais parce que ce dernier trouve un avantage politique à cette reconnaissance. Le politicien et l'innovateur jouent la carte du capital politique qu'ils cherchent à valoriser par des alliances stratégiques. La médiation entre l'innovateur et le législateur ne se nourrit pas de générosité, mais elle s'alimente d'intérêts convergents et de compromis.»

En nous appuyant sur ce cadre d'analyse, nous soutenons l'idée que les militants organisés autour de l'habitat participatif agissent tels des entrepreneurs qui cherchent à apprivoiser des réseaux sociaux d'influence, comme le suggère J.M. Fontan, J.L. Klein et D.G. Temblay. Le processus d'innovation collective procède donc de la mise en œuvre des moyens d'influence des décideurs. Ceci se fait par la construction d'une relation de confiance qui permet une coproduction de solutions et un traitement de la question publique. Dans le cas qui nous occupe cette stratégie doit s'organiser dans le champ de la production du logement dont nous avons rappelé le caractère éminemment normé et encadré. Dans la suite de notre réflexion nous cherchons à discuter les conditions de production de l'habitat au regard d'une approche par l'innovation sociale.

II. Habitat et innovation sociale.

Dans une approche centrée sur la question de la production du logement, nous construisons notre réflexion à partir des travaux de Marie J. Bouchard relatifs au logement communautaire au Québec. Ils nous servent de grille de lecture et à sa suite, nous cherchons à discuter le « rapport à la consommation », le « rapport de production » et enfin les « rapports entre l'Etat, le marché et la société civile ».
Nous entendons questionner la production alternative de l'habitat et envisager des formes d'innovation comme autant d'indicateurs de mobilisation et de tentatives de constructions de nouveaux « modèles » de réflexion et d'action dans un champ - la production du logement – qui est traditionnellement réservé aux professionnels et experts. En effet, l'apparition dans cette sphère des figures du profane [Barthe, Callon, Lascoumes, 2001] et de l'amateur [Flichy, 2010] permet d'interroger les capacités d'une production alternative de l'habitat [Bacqué, 2010] en dehors des formes actuelles du marché dans une perspective de changement de société.

Les politiques du logement et de l'habitat ont été construites en France, depuis le milieu du XX° siècle, dans un contexte où l'Etat est garant de ce que « le logement HLM n'est plus un logement charitable comme au début du siècle mais un logement "moderne" et universel destiné à toutes les familles françaises. On passe ainsi d'un mode de régulation sociale de la classe ouvrière à un modèle "universaliste" de développement économique et social pour tous, d'un instrument de moralisation et d'éducation à un instrument de "modernisation" et de "progrès". (…)»[394]. Pourtant ce projet global de société cède la place, dès les années 1970, à des pratiques institutionnelles où l'action publique se concentre sur le développement d'un parc social pour les revenus les plus faibles délaissant ainsi la question de l'accès à un habitat de qualité pour les couches moyennes. Ces dernières doivent faire face, seules, à des agents économiques pour qui le logement est devenu une ressource spéculative. Dès lors, existe-t-il des marges de manœuvres et des initiatives qui permettent d'entrevoir un changement et une modification des pratiques ?

Une lecture à partir de la notion d'innovation sociale propose un nouvel éclairage qui permet de dépasser le conflit et d'envisager positivement les recompositions à l'œuvre.
Malgré le caractère équivoque et polymorphe de la notion, nous retenons que « l'innovation sociale est "une réponse nouvelle" à une situation sociale jugée insatisfaisante. (…) Elle se définit dans l'action et le changement durable. (…) Certains chercheurs définissent également l'innovation sociale par son processus. L'innovation sociale est alors celle qui résulte de la coopération entre une diversité d'acteurs. Sous cet angle, l'innovation sociale peut être envisagée comme un processus collectif d'apprentissage et de création de connaissances » [Cloutier, 2003][395]. L'innovation sociale se construit donc dans une articulation entre la résolution d'un «besoin social non comblé » et « la capacité d'imagination des acteurs sociaux pour réaliser leur aspiration à une autre société » [Bouchard, 2005 : 1]. Dans le champ de l'habitat cette aspiration au changement questionne les capacités de recomposition des sphères organisationnelles et institutionnelles en « transformant les rapports de consommation, les rapports de production, ainsi que les rapports Etat, marché,

[394] Zittoun Ph., *La politique du logement. 1981-1995. Transformation d'une politique publique controversée*, Ed. L'Harmattan, Paris, 2001, p.15
[395] Cloutier Julie, « Qu'est-ce que l'innovation sociale ? », in, *Cahier du CRISES, Collection Etudes théoriques*, Québec, nov. 2003.

société civile. Les intermédiations entre les administrations publiques et les acteurs issus de la société civile favoriseront le croisement de logiques a priori en opposition » [Bouchard, 2005 : 2].

Envisager l'innovation dans son « rapport de consommation » nécessite de dépasser des positions antérieures qui se sont construites soit sous une forme de capitalisation d'un bien marchand, soit sous une forme de dépendance et d'assistance par rapport au pouvoir public. Il s'agit pour l'individu de trouver les modalités d'un agir autonome et responsable dans des formes collectives d'organisation où l'épanouissement individuel s'adosse à un engagement réciprocitaire de solidarité : « des personnes s'associent librement pour mener en commun des actions qui contribuent à la création d'activités économiques et d'emplois tout en renforçant la cohésion sociale par de nouveaux rapports sociaux de solidarité » [Laville et Cattani, 2005]. Envisager cela nécessite d'une part de réinterroger le rapport à la propriété et d'autre part de prendre au sérieux les réflexions sur la valeur d'usage de l'habitat. Cette question n'est pas simple puisqu'elle renvoie à la valeur assurantielle de la propriété comme garantie et support de l'indépendance de l'individu [Castel et Haroche, 2001] telle qu'elle a été construite par l'économie néo-libérale.

Par ailleurs, s'intéresser au « rapport de production » renvoie à la composition structurelle du champ. Comme nous l'avons évoqué, la production du logement en France est principalement « bicéphale », entre une production sociale publique et une promotion immobilière privée largement portée par les professionnels du BTP. Ce partage du champ est ainsi organisé, dès 1945, autour des politiques de reconstruction. La production se rationalise et se normalise, elle devient un « produit » à destination d'un « client » standard et anonyme. Faire l'hypothèse d'une innovation dans le rapport de production passe par le dépassement du cadre normatif en vue d'un ajustement à des besoins singuliers qui nécessitent des réponses spécifiques et adaptées. Cette production ne peut s'envisager de manière centralisée et « descendante », elle nécessite l'existence de nouvelles structures locales capables d'organiser la « demande » et d'en coordonner l'action. Toutefois, « l'innovation sociale, se particularise par la participation des usagers au processus et ce, de la prise du besoin, à la conception du projet jusqu'à sa mise en œuvre. "Schématiquement, l'innovation sociale recouvre la démarche qui va de la prise de conscience à la prise de pouvoir" [Chambon, David et Devevey, 1982 : 19]. A ce sujet, J.L. Chambon et ses collègues diront que "la condition essentielle d'existence de l'innovation sociale est la participation"[396]. L'innovation sociale est animée par le souci "de donner au groupe concerné par le projet la maîtrise de sa conception et de son déroulement"[397] » [Cloutier, 2003 : 9]. Cette structuration au plus près du besoin ne réside pas dans une forme de délégation d'un travail social d'accompagnement mais bel et bien dans un processus d'apprentissage et d'autonomisation des acteurs concernés à travers l'édification d'un savoir collectif coproduit. Dans ce cadre, la figure du professionnel et de l'expert est largement contestée au profit de partenaires avec lesquels s'opèrent de nouvelles « alliances ».

Cette reconfiguration du jeu d'acteur impacte nécessairement « les rapports entre l'Etat, le marché et la société » dans de nouvelles formes de gouvernances qui facilitent la mise en œuvre d'ajustements des politiques publiques. Elle s'entend dans une administration de la « question du logement » qui prend en compte les spécificités des populations auxquelles elle s'adresse. En France, il faudra attendre la deuxième moitié des années 1980 pour que s'organisent des « politiques locales de l'habitat ». Toutefois dans un premier temps, il serait plus juste « de parler de politique nationale appliquée au niveau local que de politique locale en tant que tel » [Martin et Mouillart, 1993 : 42]. Si

[396] Chambon, David et Devevey, 1982 : 33
[397] Chambon, David et Devevey, 1982 : 22

la décennie suivante voit la généralisation de ces politiques locales par la définition des « besoins en logements » cela se fait dans un contexte de désengagement de l'Etat. Ainsi, l'échelon local se concentre sur le logement des plus défavorisés et abandonne le reste du secteur aux marchés immobiliers. Ce déplacement de la « question du logement » du central vers le local s'opère par le redéploiement des mêmes acteurs dans une conception de l'habitat envisagé exclusivement comme « bien marchand » ou comme « droit social ». Cette position antagoniste vient renforcer l'idée d'un espace urbain fortement ségrégé où l'innovation sociale peine à émerger.

En nous appuyant sur la typologie proposée par M.J. Bouchard nous cherchons à repérer comment se structurent, dans le champ de l'habitat, des formes d'innovation sociale, quelles sont leurs marges de manœuvre et comment elles participent à la transformation des pratiques des acteurs. Pour ce faire, nous mobilisons nos différents terrains d'enquête. .

III. Les initiatives habitantes face à l'innovation sociale, quelles capacités de transformation ?

En mobilisant la notion d'innovation sociale dans le cadre des initiatives habitantes, qu'elles soient rattachées au MHGA ou à l'habitat participatif, nous cherchons à comprendre les fondements d'une transformation des rapports de production, des rapports de consommation et des rapports de pouvoir entre l'Etat, le marché et la société civile.

Pour ce faire, nous construisons notre analyse autour de deux questions qui portent d'une part, sur les stratégies partenariales que les collectifs-habitants mettent en œuvre avec les interlocuteurs techniques (architectes, accompagnateurs, etc.) comme institutionnels (élus, techniciens territoriaux, etc.) et d'autre part, sur la volonté de renouvellement des rapports de consommation et de production par un ré-encastrement du social dans l'économique.

III.1. Les stratégies partenariales des habitants, entre volonté d'innovation et contrôle de la production.

Nous avons montré que depuis plus de trente ans se développe, en France, une demande d'alternative dans le registre de l'habitat. Elle est l'expression, entre autres, d'une critique du produit « logement » qui englobe la question spatiale et architecturale et la dépasse. Ce phénomène qui émerge en France dans les années 1970 est avant tout la revendication d'une dimension qualitative à l'encontre de la production de masse, standardisée ; c'est aussi le souci, largement porté par les nouvelles classes moyennes urbaines, les « aventuriers du quotidien » [Bidou, 1984], de dépasser l'individualisme de la famille nucléaire pour retrouver des solidarités, des formes d'échanges sur la base d'affinités et de proximités ancrées à l'échelle du quartier, du local. L'ambition est d'une certaine façon très grande, « changer la vie », mais elle prend la forme très ordinaire de pratiques quotidiennes. Loin d'une « vie quotidienne » aliénée [Lefebvre H, 1968], ces « aventuriers » cherchent alors à transformer leurs pratiques sociales par une intervention sur l'espace domestique. Au-delà d'une remise en cause de la toute-puissance d'une expertise externe qui leur serait imposée, ils affirment l'existence de savoirs d'usage qui s'expriment dans une articulation dialectique entre les

besoins individuels et familiaux et ceux du collectif. D. Saint-Lagüe qui a réalisé, en 1979, la première enquête sur ces nouvelles pratiques analyse ainsi le phénomène :

> « Ce type d'habitat est justifié par deux ou trois arguments principaux : être moins isolé, avoir une certaine vie collective tout en conservant la cellule familiale, jouir d'espaces plus grands, ... »[398]. [Saint-Lagüe, 1979 : 32]

Dans cette perspective, la maîtrise du projet spatial devient centrale en vue d'une transformation des rapports sociaux.

> « L'interaction des dimensions transformatrices (changer le quotidien) et démonstratives (montrer qu'habiter autrement est possible) entraîne un emboîtement des différents registres d'engagement au sein de l'opération. Le projet d'action volontariste sur l'espace comporte une dimension instrumentale et pragmatique – mettre en commun certaines activités pour mieux vivre, s'appuyer sur la solidarité, gérer un bien commun – mais il représente aussi un choix idéologique voire politique – transformer les rapports sociaux, sortir de l'individualisme symbolisé par les « petits » pavillons aux clôtures fermées. La dimension collective d'un certain nombre d'espaces ainsi que des pratiques censées s'y dérouler s'adosse à la portée politique, transformatrice et démonstrative, de leur conception. (...) Ainsi, privé et collectif s'étayent réciproquement, et s'inscrivent simultanément dans un projet plus large de transformation sociale par l'expérimentation au quotidien et par l'objectif d'essaimage de l'expérience. »[399] [Vermeersch, 2008]

Cette pratique active de l'espace constitue pour ces collectifs l'expression politique d'une « auto-conception, auto-promotion et auto-administration (qui) composent ainsi une autogestion globale de l'habitat »[400] comme l'indique Ph. Bonnin dans l'ouvrage collectif qu'il a publié, 1983, en partenariat avec les dirigeants du MHGA.

Si nous nous intéressons maintenant aux initiatives contemporaines dites d'habitat participatif nous constatons que la demande se réinvente, pour une part importante en référence à des expériences étrangères venues d'Allemagne, de Suisse, de Belgique, du Québec, etc. [Bouchard, 2008] [Dansereau, 1998] [Rabinovitch, 2009]. La dimension critique par rapport à l'offre d'habitat reste de mise et les contre-modèles demeurent celui du logement vendu sur plan avec son choix limité d'options, ou encore celui de l'appartement traditionnel où l'espace habité commence à la porte d'entrée. Le support idéologique de la demande habitante est, comme précédemment, la revendication à être acteur de son cadre de vie mais le slogan « agir local, penser global » colore cette action d'une responsabilité sociale globale, en particulier dans certaines attitudes vis-à-vis de la consommation, de l'environnement, de la solidarité. La revendication de la « durabilité » n'est jamais très loin.

Si les ménages d'hier et d'aujourd'hui revendiquent, en se lançant dans ces aventures, une volonté d'alternative, une envie de produire « autre chose » qu'ils ne trouvent pas dans l'offre ordinaire du marché immobilier, nous observons dans le même temps un souci croissant, chez ces habitants, d'inscrire leur action dans des garanties, de se préserver du risque, de maîtriser les procédures et les partenariats. Cette volonté peut être mise en parallèle de la montée d'exigences assurantielles qui pèsent sur le logement ou sur l'alourdissement des prix immobiliers dans les

[398] D. Saint-Lagüe, op. cit, p.32

[399] Vermeersch S., « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », p.5, contribution au colloque *Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques*, du 5-7 nov. 2008, co-organisé par RESO (UMR 6590) et CRAPE (UMR 6051)

[400] Bonnin Ph. (dir), *Habitats autogérés*, ed alternatives / Syros, 1983, p. 8

budgets des ménages. Cette attitude n'est pas sans contradiction avec la revendication omniprésente de « sortir des clous », de revisiter les routines, d'ouvrir le champ des possibles et d'en faire œuvre démonstrative. Cette ambiguïté façonne, entre autres, la relation des collectifs-habitants à leur partenaires et particulièrement avec les architectes-maîtres d'œuvre.

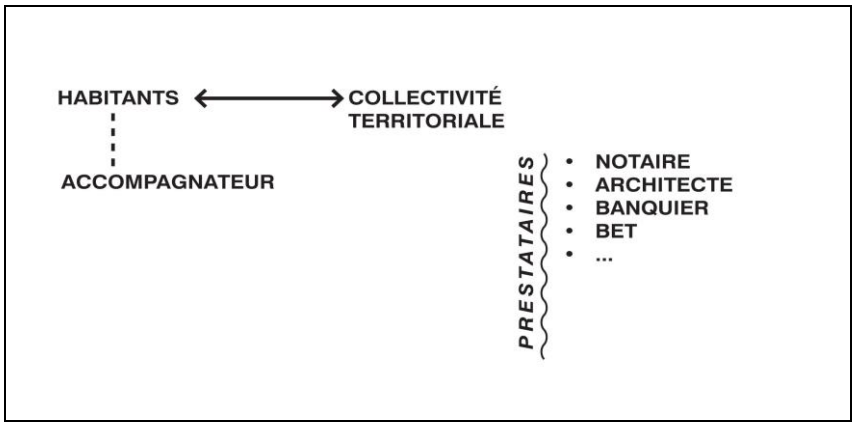
Sur ce point Pierre Lefèvre, architecte et enseignant à UP6, partage son expérience et son analyse de la situation qu'il a connu à l'heure du MHGA :

> « Ce n'est plus l'artiste que les gens attendent...mais plutôt le détenteur de connaissances techniques. A partir de son savoir technique l'architecte contrôle la faisabilité constructive du projet compte tenu du budget imparti. Il est censé apporter de l'information, proposer des solutions existantes, mais aussi recueillir les souhaits des habitants. Il doit à la fois aider à libérer l'imagination et poser des gardes fous aux élucubrations les moins réalistes. Il doit assurer la cohésion du projet et jouer un rôle de coordinateur, montrant et résolvant le cas échéant les contradictions existantes entre les demandes des différents membres du groupe. Certains participants veillent à ne pas se faire imposer le dictat de l'architecte tandis que d'autres admettent que l'architecte puisse avoir sa marque personnelle. L'architecte doit se refuser à lui-même le droit de décider, de juger ou d'arbitrer à la place des participants, sans avoir au moins essayé de s'enquérir de leur avis. (...) Au moment de l'appel d'offres auprès des entreprises, les habitants attendent de l'architecte qu'il défende leurs intérêts face à l'entreprise et soit insoupçonnable de toute collusion avec elle. Parfois même, ils voudraient que l'architecte devienne le porte-parole du groupe face aux administrations ou face à l'opérateur lorsqu'il en existe un. » [Lefèvre, 2014]

Si nous retenons l'idée que certains architectes militants ont joué un rôle central dans l'édification du MHGA comme auprès des collectifs-habitants en assumant au-delà de leurs missions traditionnelles de maîtrise d'œuvre une fonction de conseiller stratégique, nous devons convenir que la situation des années 2000 tranche avec la précédente. En effet, les mobilisations habitantes qui se fondent très vite sur la reconnaissance d'un statut juridique spécifique et de l'utilité sociale de leur démarche interpellent les pouvoirs publics et les collectivités territoriales locales, cherchant à construire avec ces dernières des partenariats singuliers. Des alliances s'opèrent de manière privilégiée avec les acteurs publics locaux qui apparaissent comme facilitateurs et médiateurs dans l'accès au foncier et au montage opérationnel. Ce crédit qu'accorde l'acteur public local à l'opération a valeur de garantie auprès des autres acteurs institutionnels et particulièrement des financeurs. Dès lors, on assiste à un déplacement de l'espace de la participation initialement concentrée sur l'objet bâti vers une participation-négociation plus vaste et qui s'insère dans les objectifs urbanistiques territoriaux (éco-quartiers, mixités, …). Dans cette nouvelle configuration, le dispositif de tête-à-tête entre habitants et collectivités locales prime sur l'ensemble des autres partenariats qui, pour l'essentiel, sont relégués au rang d'expertises techniques. Les architectes n'échappent pas à cette réorganisation d'autant que les liens qu'ils tissent avec les collectifs-habitants le sont principalement sur le registre de la performance de leur production bâtie (environnementale, technique,…) mais peu en qualité de négociateur avec l'institution publique. Cette place est aujourd'hui, pour l'essentiel, préemptée par des « accompagnateurs » issus des formations et métiers de l'urbanisme, mais aussi de l'expertise au sein de la maîtrise d'ouvrage qui se sont pour l'essentiel regroupé au sein du RAHP comme nous l'avons montré dans le chapitre 4. Ils définissent leur champ d'intervention dans une approche stratégique :

« [Nous] intervenons auprès des porteurs de projets, afin qu'ils atteignent leurs objectifs dans le respect des coûts, délais et règles de qualité, auprès des collectivités et des professionnels de l'habitat et de l'aménagement, afin d'apporter notre expertise dans le domaine d'une politique publique favorisant le développement de l'Habitat Participatif »[401].

Figure 21 : Les collectifs-habitants et leurs partenaires



Réalisation personnelle

Cette situation montre le glissement qui s'est opéré dans l'alliance historique entre habitants et architecte autour d'un objectif d' « habiter autrement ». Si nous pouvions constater hier chez des professionnels de la maîtrise d'œuvre, un engagement militant fondé sur un même socle idéologique rattaché à l'idée de l'autogestion, nous faisons aujourd'hui le constat d'une transformation de leur engagement. Le rapport entre habitants et architecte se limite pour l'essentiel à l'exercice d'une expertise technique qui s'opère dans une alliance de circonstance (construire un bâtiment passif, accéder à une commande de logement, etc.) et participe ainsi à renforcer l'idée d'une de dépolitisation de ces professionnels [Violeau, 2011] au nom d'un pragmatisme opérationnel.

III.2. « Habiter autrement » ou la volonté de ré-encastrement du social dans l'économique par un renouvellement des rapports de consommation et de production.

Aujourd'hui comme hier, ces initiatives sont principalement portées par des militants issus des couches moyennes, entre « classe d'alternative » et « classe créative », qui trouvent là une manière de mettre en cohérence leur mode de vie et leur vision d'une écologie de proximité. Ce réinvestissement du collectif dans la production d'un cadre résidentiel alternatif émerge à un moment où l'Etat social est remis en cause. Entre les logiques de l'individu et celles de la société comme collectif abstrait [Castel, 1995], il s'agit de redonner du sens à des formes concrètes de solidarité et de proximité où les références à l'écologie et à la durabilité sont convoquées comme base commune et cadre idéologique.

[401] Extrait de la plaquette de présentation du Rahp (réseau des acteurs professionnels de l'habitat participatif), http://www.rahp.fr/, consultée le 07 nov. 2012

Aujourd'hui, ces groupes cherchent à promouvoir une offre produite par et pour les habitants. Comme nous l'avons décrit dans la première partie, deux grandes tendances se distinguent qui toutes deux proposent une alternative à la promotion immobilière traditionnelle. D'une part, celle qui se retrouve dans l'idée de coopératives d'habitants, et d'autre part celle qui s'inscrit dans des démarches d'auto-promotion et se rapproche ainsi du mouvement historique de l'habitat groupé autogéré [D'Orazio, 2010]. La première veut permettre à un collectif d'habitants de devenir « collectivement propriétaire ». Elle développe une réflexion sur l'accessibilité économique et sociale du logement et milite pour la création du statut de coopérative d'habitants. La seconde cherche à développer des projets dans lesquels le groupe « habitant » prend les atours du maître d'ouvrage et se livre à lui-même un immeuble d'habitation qu'il aura programmé, financé et qu'il gérera.
Bien que s'identifiant aujourd'hui sous le même vocable d' « habitat participatif », ces deux courants ont des filiations en partie distinctes, comme nous l'avons détaillé précédemment. La mouvance « coopératives d'habitants » défend un nouveau statut d'accès au logement et promeut l'idée que « la coopérative d'habitants, c'est plus que du logement (…), c'est un outil de lutte contre l'exclusion et la spéculation immobilière ». Dès sa création, elle s'inscrit dans les débats sur « le droit au logement pour tous » portés par les forums sociaux européens (FSE). L'autre tendance majeure, celle de l'auto-promotion, se concentre principalement sur une accession à la propriété qui vise à produire un « logement à coûts maîtrisés par la limitation des intermédiaires, la programmation collective et surtout la coopération au quotidien. Tous ces facteurs mis bout à bout permettent aux ménages engagés dans des projets participatifs de diminuer le poids des dépenses liées au logement et d'augmenter ainsi leur reste à vivre »[402]. Cet objectif de maitrise des coûts est partagé avec les coopératives d'habitants. A ce titre, ces démarches, en s'inscrivant dans les dynamiques de l'Economie Sociale et Solidaire, veulent élaborer dans le champ de l'habitat des processus dits de « circuits courts » se rapprochant ainsi des réflexions sur la consommation responsable [Dubuisson-Quellier, 2009]. Le projet de ces collectifs d'habitants repose sur une volonté de « vivre ensemble chacun chez soi » et de ménager au sein de l'immeuble des espaces mutualisés permettant de s'inscrire dans une forme de « réinvention du quotidien ». De manière concrète cela passe par le traitement d'espaces collectifs partagés (chambre d'amis, buanderie, ateliers de bricolage, jardin, …) qui permet de réduire les surfaces individuelles des logements tout en maintenant une qualité de vie et de voisinage. Cette conception de l'espace va à l'encontre des pratiques classiques de la copropriété qui se construit sur la protection des droits individuels de la propriété. Les démarches de coopératives d'habitants comme d'autopromotion ambitionnent de repenser globalement le rapport de consommation en refusant de voir dans le logement un simple produit marchand. Elles mettent au cœur de leur revendication, l'expertise d'usage de l'habitant constituée en véritable savoir issu de l'expérience [Sintomer, 2008]. Elles réfutent le principe de la spéculation immobilière qui nourrit un marché dont les bénéficiaires se sentent de plus en plus éloignées et exclues. Selon les propres termes des militants :

> « L'habitat participatif est une alternative possible aux difficultés d'accès au logement liées à son prix. Il permet d'accéder à un logement à coût maîtrisé par la limitation des intermédiaires, la programmation collective et surtout la coopération au quotidien. »[403]

[402] Extrait du *Livre blanc de l'habitat participatif, 2011*. Produit par le réseau national des associations de l'habitat participatif à la suite des rencontres nationales de Strasbourg en novembre 2010.
[403] Extrait du *Livre blanc de l'habitat participatif*, 2012, p. 13

La volonté de devenir collectivement responsable passe pour ces militants par la diminution des intermédiaires, la rationalisation et la mutualisation des espaces, mais aussi par la maîtrise des coûts de construction et de gestion tout au long de la vie du patrimoine. Ceci prend la forme de l'énoncé d'un engagement, celui « [d'] assumer la responsabilité d'habitant de notre planète en adaptant son mode de vie pour limiter individuellement et collectivement son impact »[404], dans une stratégie volontaire d'éco-responsabilité. Ce discours se construit sur une volonté de reconsidérer les modes de production et de consommation selon une philosophie de la responsabilité collective qui fait écho à la consommation engagée dans la sphère alimentaire [Dubuisson-Quellier, 2009] et aux stratégies de « circuits-courts » comme de l'économie circulaire [Dubuisson-Quellier, 2014].

> « Aujourd'hui, les expériences sont très nombreuses et diversifiées : elles couvrent de larges domaines allant de la consommation alimentaire (avec les coopératives de consommateurs, les ventes en paniers ou les jardins partagés) jusqu'à l'habitat (coopératives d'habitat), le transport (auto-partage), l'équipement (économie collaborative, ressourceries, recycleries), la finance (finance solidaire), les services (restaurants solidaires, systèmes d'échanges locaux) ou les modes de vie (éco-villages). (...) Le premier aspect important de ces démarches est lié à leur forte dimension sociale. En effet, les consommateurs s'y investissent non seulement pour les intérêts économiques ou écologiques qu'ils voient en elles, mais aussi pour retrouver la nature fondamentalement sociale de la pratique de consommation. La relation marchande est alors pensée comme en rupture avec une relation économique considérée comme dépersonnalisée, distante et froide. Le lien d'échange, qu'il concerne l'échange marchand, le prêt ou même le don, doit redevenir le support d'une relation sociale que les individus souhaitent réinvestir avec force. (...) Enfin, elle permet également un rapprochement entre les consommateurs et les acteurs de la production. Par conséquent, la consommation ne renvoie plus à la destruction de la valeur (...). Elle se recompose autour d'une participation plus large du consommateur aux systèmes de production et d'échange. Ainsi, le consommateur peut lui-même devenir coproducteur, voire même producteur (...), participer à la création de valeur et devenir fournisseur d'input (...), fournir des compétences et des activités. »[405]

Ces revendications, au travers de leur discours, s'inscrivent clairement dans une volonté de modification du rapport de consommation qui impacte le système de production. En l'état actuel des réalisations, et malgré la recomposition du jeu d'acteur, il peut paraître toutefois prématuré d'affirmer une modification substantielle du rapport de production, tout au moins pouvons-nous considérer son infléchissement.

[404] Extrait du *Livre blanc de l'habitat participatif*, 2012, p. 16

[405] Dubuisson-Quellier S. (2014). « Les engagements et les attentes des consommateurs au regard des nouveaux modes de consommation : des opportunités pour l'économie circulaire », *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*. 2014/4 (N° 76), p. 28-32.

Conclusion chapitre 6 :

Dans ce chapitre, la mobilisation de la notion d'innovation sociale nous permet, dans l'analyse nos terrains, de mettre en lumière le caractère processuel des transformations à l'œuvre et de nous attacher aux conditions temporelles et territoriales de leur émergence. La volonté de transformation des rapports de production et des rapports de consommation est affirmée dans le discours des militants. Elle mobilise, selon les époques, les références idéologiques de l'autogestion ou de l'économie sociale et solidaire articulées à l'écologie. Les initiatives des années 1970 – 1980 renvoient ainsi à une recherche d'autonomie des pratiques habitantes dans l'élaboration du cadre de vie face à l'hétéronomie institutionnelle et à la standardisation de la production du logement. Les initiatives contemporaines, quant à elles, renvoient à la responsabilité collective d'agir localement et globalement pour transformer la ville en établissant de nouveaux cadres de négociation entre habitants et décideurs urbains. Ces pratiques s'appuient sur l'existence d'espaces de dialogues entrouverts par les dispositifs institutionnels de la démocratie participative organisés autour des questions urbaines depuis le début des années 2000. Dès lors, dans une perspective de transformation, les conditions d'alliances et de partenariat sont essentielles. Nous avons montré leur évolution entre la période du MHGA et celle de l'habitat participatif. Nous avons aussi vu les recompositions du jeu d'acteurs entre habitants / architecte et habitants / élus. Ce déplacement du « face à face » nous apparaît comme un indicateur intéressant des rapports de pouvoir et de la transformation des capacités de négociations de ces habitants. Il permet aussi de mesurer la place stratégique qu'occupent aujourd'hui les élus locaux dans la décision et leur position centrale dans la régulation politique des projets d'habitat [Jouve, 2007]. Dans le discours, la référence à l'innovation sociale vient servir la construction d'un intérêt général au nom duquel les acteurs publics se mobilisent. Dans les pratiques des premières expériences en matière d'habitat participatif (2006 à 2014), l'idée de transformation du système de production reste peu visible. Les démarches relèvent d'un « bricolage » complexe qui ne favorise pas leur reproductibilité. Nous reviendrons, à partir de l'analyse d'opérations spécifiques sur ce point dans la dernière partie de la thèse.

Face à cette complexité et à la difficulté de mobiliser des acteurs plus conventionnels de l'acte de bâtir, les militants, dans un premier temps, rejoins par le réseau des collectivités locales, à partir de 2011, demandent une transformation du cadre de loi pour acquérir reconnaissance et modifier ainsi les processus de production

.

Chapitre 7 - Fenêtres d'opportunité et mise à l'agenda politique

Au-delà des initiatives telles qu'entreprises dès les années 1970 autour de l'habitat groupé autogéré, les acteurs mobilisés cherchent dans la reconnaissance institutionnelle un dépassement du caractère anecdotique de l'expérience isolée pour démontrer leur capacité à faire système. Nous proposons ici de nous intéresser à la construction du processus de reconnaissance et d'en interroger le sens. Si l'obtention de la reconnaissance apparaît pour nombre d'entre eux comme la finalité de leur mobilisation, nous faisons l'hypothèse qu'elle ne revêt pas forcément chez les acteurs (militants, politiques, professionnels, usagers, …) le même caractère homogène. En analysant ce processus à différentes périodes de mobilisation (les années 1970-1980 et les années 2000), nous cherchons à mettre en lumière les stratégies et tactiques des acteurs qu'ils soient issus de l'espace des militants, du politique, de l'institution et des représentations professionnelles. Nous rendrons compte des modalités de mise à l'agenda institutionnel dans une perspective de construction de l'idée de reconnaissance qui semble aujourd'hui trouver son point d'orgue par l'intégration de l'habitat participatif dans le corps législatif français au travers de l'article 47 de la loi n°2014-336 du 24 mars 2014, dite loi ALUR. Enfin, il s'agira de regarder comment est mobilisée la référence à l'intérêt général dans ce processus de reconnaissance.

I. Le MHGA où la coopération locale pour une reconnaissance globale. (1979-1982)

Le MHGA affirme une double filiation à l'autogestion et aux mouvements d'usagers. A ce titre, il revendique « la participation active dans le cadre de l'habitat, au courant autogestionnaire, par des actions visant à la transformation (…) des modes de vie, des modes d'habiter »[406]. Son organisation est pensée comme un relai d'information et de promotion auprès des municipalités et des maîtres d'ouvrages sociaux. Dès son origine il investit les réseaux locaux municipaux, s'appuyant très largement sur ses relations au sein du PSU et des GAM. Il perçoit dans l'action municipale la première étape d'une reconnaissance institutionnelle. Pour le mouvement, accompagner les élus municipaux à s'engager dans des démarches d'autogestion de l'habitat participe ainsi d'un véritable projet politique :

[406] Extrait du rapport moral présenté par Etienne Samyn, président du MHGA, à l'assemblée générale du mouvement lors des journées nationales de Lyon, en 1982 ; in, *Habitants, revue de l'habitat groupé autogéré*, n°7, nov. 1982. Archives du MHGA

> « Le MHGA ne peut se développer qu'en acceptant d'intégrer ces deux conceptions [l'une reposant sur l'action des groupes et son auto-organisation, l'autre sur l'intervention au plus haut niveau des institutions] et de vivre en conséquence la tension qu'une telle option implique. En effet le Mouvement en tant qu'organisation ne peut se concevoir que comme un dépassement des expériences particulières. Sa véritable dimension est donc politique au sens large du terme, c'est-à-dire, lieu de conception, de constitution d'un projet et action pour le faire aboutir. »[407]

Dès les premières initiatives du MHGA et son « tour de France » durant l'été 1978, une prise de contact systématique s'organise auprès des élus locaux qui permet la mobilisation directe de 25 communes[408] dès la fin de cette même année. Quelques mois plus tard, en prévision des rencontres de Chatenay-Malabry en avril 1979, plus de 50 municipalités sont invitées à l'évènement. Cette proximité avec l'échelon communal se construit dans la perspective « d'étendre la formule de conception en participation, d'autogestion, à l'habitat social HLM »[409]. L'engagement des municipalités et la coopération locale sont alors envisagés comme des voies de diffusion de l'idée de la participation des habitants à la production du parc HLM. Pour mener à bien le développement de cette stratégie le MHGA, comme nous l'avons décrit dans la partie 1, s'équipe d'une structure professionnelle, issue de ses rangs, la Société Coopérative de Travailleurs (SCOP) « Habitat Groupé Conseil » qui contractualise avec les municipalités et organise l'animation d'ateliers d'habitants afin que ces derniers s'engagent dans la réflexion et la programmation de leur futur habitat, spécifiquement dans le cadre du logement social. Au début de l'année 1980, deux communes s'associent au MHGA, les villes de Chambéry et d'Orsay. « La décision de construire des logements HLM avec la participation des habitants a donc été, dans les deux cas, un choix municipal – les équipes municipales en place à l'époque étaient des équipes d'unions des partis de gauche –. C'est elles qui, en tant que maîtres d'ouvrage, réunirent les conditions qui permirent la participation »[410]. Ces deux expériences de Chambéry et Orsay permettent au MHGA et plus spécifiquement à ses professionnels de développer une véritable ingénierie d'animation des ateliers d'habitants grâce aux subventions spécifiques du Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie que les communes sont allé chercher auprès du Plan Construction. Au-delà des moyens financiers permettant l'expérimentation sur le terrain, ce partenariat entre le MHGA et les élus de Chambéry et d'Orsay permet la diffusion des démarches d'autogestion de l'habitat auprès des institutions de l'Etat. Le Plan Construction joue alors un rôle de relais entre les expériences locales et l'administration centrale des services de l'Etat. En ce début des années 1980, alors que les débats sur la décentralisation vont bon train, l'action municipale apparait comme le support des expérimentations de la participation habitante. Le soutien et la reconnaissance qu'elle accorde au MHGA sont essentiels et participent d'une stratégie d'influence auprès des institutions de l'Etat. Cela se traduit, très concrètement, le 7 mai 1981 par la diffusion d'une note de Georges Mercadal, Directeur de la Construction, adressée aux directeurs départementaux et régionaux de l'Equipement, ainsi qu'aux Préfets. L'objet de la note est ainsi libellé : « Note d'information sur la politique d'innovation et de progrès dans l'habitat : la participation des habitants. »

[407] Extrait de la conclusion du rapport moral présenté par Etienne Samyn, président du MHGA, à l'assemblée générale du mouvement lors des journées nationales de Lyon, en 1982 ; in, *Habitants, revue de l'habitat groupé autogéré*, n°7, nov. 1982. Archives du MHGA

[408] Les communes répertoriées dans les archives du MHGA en date du 15 sept. 1978 sont les suivantes : en Ile-de-France : Franconville, Conflans Sainte Honorine, Chatenay-Malabry, Orsay, Gometz le Chatel, Juvisy sur Orge, Carrières sur Seine, Limours, Quetigny. Dans le Centre et Normandie : Gaillon, Dreux, Louvières. En Bretagne : Rennes, Lannion, Saint Malo. Dans l'ouest : Angers, Poitiers, La Rochelle. Dans le sud : Avignon, Cavaillon, Pélissante. En Rhône-Alpes : Grenoble, Meylan, Chambéry, Besançon.

[409] *Habitats autogérés, M.H.G.A.*, sous dir. Ph Bonnin, éd. Alternatives – Syros, 1983, p. 28

[410] Brigitte Bouvier, in, *Habitats autogérés, M.H.G.A.*, sous dir. Ph Bonnin, éd. Alternatives – Syros, 1983, p. 32

Encadré 20 : Note de G. Mercadal, Directeur de la construction au ministère de l'Urbanisme et du Logement (1978-1984)

A la suite de la consultation sur l'habitat, en juin 1980, le ministre déclarait : « Les techniciens ne peuvent plus, ne doivent plus imposer leur voix sous le seul impératif de l'efficacité. Il faut redonner " la parole aux habitants". »

Cette directive est d'une actualité toute particulière car les Français aspirent maintenant à un habitat plus personnalisé auquel chacun puisse s'identifier. Pouvoir marquer sa demeure et s'approprier son cadre de vie sont désormais des attentes répandues et légitimes.

Le Plan Construction a mené des recherches et encouragé des expériences sur les nouvelles qualités qui permettent à l'habitat de répondre à ces attentes. Elles montrent d'abord qu'une organisation fonctionnelle du logement et du quartier, si elle est toujours nécessaire, n'est pas suffisante. Les constructions doivent aussi jouer un rôle symbolique par les significations et les connotations qu'elles expriment. Les formes et les volumes, les espaces intérieurs et extérieurs, les matériaux et les couleurs, en un mot l'architecture, sont interprétés par les habitants qui s'y attachent ou les rejettent selon ce qu'ils ressentent.

Elles montrent ensuite que l'intervention des ménages dans la réalisation de leur habitat les implique tellement que l'appropriation et bien sûr la personnalisation s'en trouvent toujours profondément renforcées. Les autres partenaires y trouvent aussi leur intérêt : le maître d'ouvrage facilite ainsi la vente ou la location de ses programmes, et leur gestion ultérieure, quant à l'architecte il puise de nouvelles sources d'inspiration.

La conception de l'habitat doit donc maintenant viser ces qualités spécifiques qui faciliteront l'appropriation et la personnalisation et ne plus se limiter à assurer une bonne fonctionnalité. Un tel changement ne se décrète pas, il s'opère progressivement au fur et à mesure que les tentatives se multiplient et qu'on en tire des leçons pour constituer et améliorer un nouveau « savoir-faire ».

Pour cela il faut passer du stade restreint de la recherche, et de quelques tentatives innovantes, à celui des réalisations courantes, encore expérimentales, mais plus nombreuses et intéressant l'ensemble des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvre. (…).

La présente note a pour but de vous indiquer quelques démarches qui favorisent la prise en compte des habitants. Vous pourrez les conseiller aux maîtres d'ouvrage et aux architectes et leur rappeler les moyens mis à votre disposition pour les faciliter. (…) »

Extrait de la note de G. Mercadal du 7 mai 1981[411]

Le MHGA salue l'arrivée des socialistes en mai 1981, au travers de son édito « ça bouge dans le logement », rapportant ainsi le discours de Roger Quillot, tout nouveau ministre de l'Urbanisme et du Logement, à l'occasion du Palmarès de l'Habitat 1981 et de l'annonce de la création d'un « Secteur Pilote de la Qualité de l'Habitat Groupé ». La reconnaissance institutionnelle semble être au rendez-vous et faire dire à l'éditorialiste du mouvement, dans la revue *Habitants*, de novembre 1981 :

> « Est "pilote" une opération qui associe habitants et municipalité à la conception. C'est-à-dire que les groupes d'habitat autogéré et les ATELIERS d'HABITANTS du type CHAMBERY et ORSAY sont désormais invités à fleurir sur le territoire. Des crédits permettant de couvrir le surcoût de l'étude dû à la participation sont réservés pour 20 000 logements en 1982.
> N'est-il pas temps pour le MHGA de sortir de la tendre enfance pour s'installer dans une vigoureuse adolescence ? » [412]

[411] Cette note est publiée *in extenso* in, *Quand les Habitants prennent la Parole*, A. Mollet (dir.), Plan Construction, Paris, 1981, p. 269-273
[412] « Ça bouge dans le logement », in, *Habitants, revue de l'habitat groupé autogéré*, n°5, novembre 1981

Cette annonce apparaît pour le MHGA comme un signe de reconnaissance et du bien-fondé des initiatives qu'il a su expérimenter en lien avec quelques communes. Fort de ce succès, le mouvement poursuit sa coopération avec l'administration centrale en participant à la *Commission de réforme de l'habitat coopératif* qui s'est tenue sous l'égide du mouvement HLM et de G. Mercadal ; ce dernier remettra au gouvernement un rapport sur la question en décembre 1982. La commission retiendra principalement les contributions du MHGA au titre d'une nouvelle formule de coopérative de locataire :

> « La coopérative de locataires, qui s'inspire des expériences autogestionnaires de l'après mai 1968, dans laquelle un bailleur public ou privé confie la gestion d'un immeuble à ses locataires regroupés pour l'occasion au sein d'une coopérative. Cette dernière est propriétaire des logements par le biais d'un bail emphytéotique conclu avec le bailleur.
>
> Ainsi, le coopérateur verse à la coopérative une redevance, égale au remboursement des emprunts contractés pour l'édification des logements, à laquelle s'ajoute une rémunération du propriétaire et de la coopérative, ainsi qu'une cotisation au fonds de garantie mutuelle et une quote-part de la provision pour gros travaux. A l'issue de la phase de remboursement des prêts, la pleine propriété des logements peut être transférée à la coopérative. »[413]

Malgré ces différentes annonces, les budgets prévus pour assurer la participation des habitants ne seront pas activés et les propositions du rapport Mercadal resteront lettre morte. Seules seront intégrées dans la loi Quillot de juin 1982, relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, les dispositions portant sur les « accords collectifs de location » qui reconnaissent, à l'article 28, le groupement de locataire. Ces accords ont pour objet d'améliorer les rapports entre bailleurs et locataires :

> « Ils [les accords] peuvent porter notamment sur la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun, les actions d'animation culturelle et sociale, l'élaboration de clauses types. L'établissement éventuel d'un règlement intérieur fait l'objet d'un accord conclu dans les conditions prévues à l'article 28 ». (art. 44 de la Loi n°82-526 du 22 juin 1982, dite Loi Quillot)

Si les années 1981-1982 sont celles d'une certaine reconnaissance des actions du MHGA et de leur diffusion dans un ensemble de dispositifs liés à la participation des habitants lors des opérations de constructions neuves, l'année 1983 est marquée par le retrait des engagements précédents et par une perte de son influence. Deux facteurs principaux fragilisent, en externe, les revendications du mouvement, d'une part l'effondrement du soutien des élus locaux et particulièrement des maires à la suite de la débâcle électorale que connait le PS lors des municipales de mars 1983 et d'autre part, les effets du « tournant de la rigueur » engagé par le gouvernement Mauroy à la même époque. Comme l'établit précisément Philippe Zittoun dans son analyse des politiques du logement de 1981 à 1995, l'intégration du registre de la rigueur fait son chemin aussi bien dans la coalition « libérale » que dans la coalition « universaliste ». La production du logement devient plus encore une affaire économique de maintien de l'emploi où « maîtrise des coûts » et « compétitivité » sont les mots d'ordre des opérateurs du parc privé comme du parc social [Zittoun, 2001]. Les positions de

[413] Extrait de l'analyse du rapport Mercadal par Habicoop : http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/Fiche_Historique_pour_site_VF.pdf ; consulté le 28 mars 2016

mouvement HLM sont sans appel, lors du Congrès de Nancy de 1985 : « Il nous faut quitter l'économie administrée. Plus aucun organisme ne sera social par nature ; il le sera pas ses résultats, par les services effectivement rendus »[414]. La position d'André Barthélémy, directeur général de l'Union, n'est pas isolée et elle marque la pénétration de la rhétorique libérale au cœur même de l'institution. La déclaration de Roland Pignol, secrétaire général de l'Union, qui invite à « passer du concept d'usager à celui de client »[415] ne laisse alors aucun doute. Dès lors, les partisans de la participation des habitants-usagers à l'édification du cadre de vie n'ont plus beaucoup d'espace pour se faire entendre. Le MHGA qui a construit son registre d'influence sur le soutien des élus locaux et particulièrement des maires socialistes ne bénéficie plus de relais auprès de l'administration centrale. Les organismes HLM occupés à assurer la mutation de leur activité ne voient plus dans l'expérimentation participative la voie d'un nouveau « savoir-faire ». Alors que l'efficacité économique est érigée en injonction générale, la « politique d'innovation et de progrès dans l'habitat », telle que réclamée par Mercadal en mai 1981, semble être passée à l'arrière-plan. Dès lors, la participation des habitants devient quasi-exclusivement un dispositif d'action dans le cadre d'une politique de la ville en cours d'institutionnalisation. [Tissot, 2007]

Le MHGA, comme nous l'avons montré dans la première partie, poursuit péniblement ses activités jusqu'en 1985, date à laquelle il plonge dans un profond sommeil jusqu'à sa réactivation en 2008 alors qu'Habicoop monopolise la scène publique autour de la promotion des coopératives d'habitants.

II. Habicoop où le lobbying parlementaire en faveur des coopératives d'habitants. (2007-2012)

Dès les premiers mois de sa constitution, l'association Habiccop, travaille à l'obtention d'un cadre législatif conférant un statut de droit aux coopératives d'habitants. Une grande partie de l'action de cette organisation s'est concentrée sur l'établissement d'une stratégie d'influence construite autour d'un plaidoyer et d'actions de lobbying. Habiccop apparait très tôt, dans la « nébuleuse des associations » de l'habitat participatif, comme une structure particulièrement organisée qui cherche à mobiliser le maximum de ressources internes et externes pour faire aboutir sa capacité d'influence. Dans le projet d'Habicoop la reconnaissance institutionnelle passe inéluctablement par une modification du cadre législatif. Ainsi, l'association va s'employer à acquérir compétences et soutiens auprès d'un réseau d'acteurs institutionnels et politiques capable de faire avancer sa cause. Cet outillage de la défense de la cause fait l'objet, au sein d'Habicoop, de l'élaboration d'une véritable stratégie. Les parcours militants de ses dirigeants et encadrants, principalement issus de la sphère écologiste, constituent pour la structure de véritables ressources internes qu'elle s'emploie à faire croitre.

> « Pour atteindre ces objectifs, Habicoop a dès ses origines fait le choix de travailler en concertation avec les pouvoirs publics pour des projets construits collectivement et négociés. Si dans d'autres pays, l'habitat coopératif est issu de mouvements radicaux tels les squats, ou le Mouvement des

[414] Extrait du discours d'André Barthélémy, Congrès de Nancy, 10 mai 1985, in, Zittoun Ph. (2001). *La politique du logement. 1981-1995. Transformations d'une politique publique controversée*. Ed L'Harmattan, Paris, p. 91

[415] Extrait du discours de Roland Pignol, Congrès de Nancy, 10 mai 1985, in, Zittoun Ph. (2001). *La politique du logement. 1981-1995. Transformations d'une politique publique controversée*. Ed L'Harmattan, Paris, p. 91

> sans terre, nous avons fait ce choix de négocier avec les instances gouvernementales et les collectivités locales, quelles que soient les tendances politiques, afin de faire reconnaître le modèle coopératif pour qu'émerge véritablement en France un tiers secteur du logement, entre la location et la propriété individuelle, et pas seulement des projets ici ou là soumis aux aléas des alternances politiciennes. Nous souhaitons qu'il soit inscrit dans les politiques publiques du logement. »[416]

Cette manière de faire, élaborée en véritable « tactique », se met en place dès 2007 par l'organisation des premières rencontres des coopératives d'habitants[417] qui constitue un premier espace de porter à connaissance, de mobilisation, de médiatisation et de publicisation. Le déploiement d'une démarche proactive à destination des élus nationaux et des institutions de l'état se construit à partir de septembre 2008 et dans la perspective des débats parlementaires de janvier 2009 relatifs à la loi « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » (dite loi MOLLE). Pour ce faire, Habicoop organise une campagne de sensibilisation « des parlementaires de tous bords politiques »[418]. Plus d'une centaine d'entre eux sont alors approchés au cours de « la campagne (…) relayée partout en France par les groupes membres d'Habicoop ou du réseau national »[419]. Afin d'assurer la montée en puissance de cette campagne, la structure organise le 12 décembre 2008 une conférence de presse, en présence de Marie-Odile NOVELLI, vice-présidente de la Région Rhône-Alpes, déléguée aux solidarités, à la politique de la ville et au logement (élue Vert), d'Olivier BRACHET, vice-président du Grand Lyon en charge de l'habitat et du logement social (issu de la société civile et apparenté PS) et de Béatrice VESSILIER, deuxième adjointe à la ville de Villeurbanne en charge des déplacements (élue Vert). Cet ancrage auprès des élus Verts et PS locaux constitue le socle historique de l'association et cela lui permet d'accéder aux représentations nationales de ces partis. Ainsi, le soutien de Nathalie Perrin-Gilbert, alors Maire du 1er arrondissement de Lyon et Secrétaire Nationale du Parti Socialiste en charge du logement, constitue un relai important pour Habicoop et lui ouvre les portes de la rue de Solférino (siège du Parti socialiste).

> « J'ai eu l'occasion de prendre connaissance des projets d'habitat coopératif (...) par le biais de l'association Habicoop ; j'en profite pour saluer son travail remarquable, sa capacité à fédérer les énergies pour faire aboutir ses idées, également sa faculté à sensibiliser et à mobiliser les élus et décideurs à cette question qui n'est pas toujours facile à expliquer et à médiatiser ... Pour ma part, je trouve ces projets d'habitat coopératif particulièrement intéressants et cela à plusieurs égards. (...)
>
> Je ne doute pas que les résistances notamment culturelles à ces projets ne sont pas négligeables car il s'agit bien d'une autre manière de penser l'habitat que proposent les coopératives. A mon niveau d'intervention, je ferai en sorte de faire connaître ces projets d'habitat coopératif, de mobiliser des acteurs potentiels de ces projets et de sensibiliser des parlementaires. Il est en effet indispensable qu'un cadre juridique précis permette de donner à ces initiatives l'ampleur et l'écho qu'elles méritent. »[420]

[416] Extrait de la stratégie d'Habicoop présentée dans « Entre location et propriété, Vers une voie non spéculative du logement ou comment rendre possible l'habitat coopératif en France ? ». Habicoop, p.3
http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/entre_location_et_propriete_version_revue_habicoop.pdf ; consulté le 01 avril 2016

[417] Pour rappel, les rencontres des coopératives d'habitants sous l'égide d'Habicoop ont lieu à Lyon (2007), Toulouse (2007), Bordeaux (2008), Nantes (2009).

[418] Extrait de la stratégie d'Habicoop présentée dans « Entre location et propriété, Vers une voie non spéculative du logement ou comment rendre possible l'habitat coopératif en France ? ». Habicoop, p.4

[419] Extrait compte-rendu du Rapport d'activité 2008, association Habicoop, p.4. Archives de l'association,
http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/bilan_activites_AG_250409-2.pdf , consulté le 04 avril 2016

[420] Extrait de la lettre de soutien de Nathalie Perrin-Gilbert pour la conférence de presse d'Habicoop du 12 décembre 2008. Archives Habicoop

Pour mener à bien cette campagne de mobilisation, Habicoop produit une véritable boîte à outils à destination des parlementaires. Celle-ci est constituée d'un dossier de présentation des coopératives d'habitants relatant contextes et enjeux ; d'une fiche de présentation de l'association ; d'une synthèse du projet *Le Village Vertical* et d'une proposition d'amendement contenant les principaux arguments législatifs. Au terme de cette campagne de plusieurs mois, plus d'une dizaine de parlementaires de la majorité comme de l'opposition ont répondu favorablement aux sollicitations d'Habicoop. Sur les rangs de la majorité présidentielle, le principal soutien vient d'Etienne Pinte (UMP), ancien maire de Versailles et député de la 1ère circonscription des Yvelines. Proche du 1er Ministre François Fillon, il rédige à sa demande un rapport sur le logement social et l'hébergement d'urgence. C'est dans ce cadre qu'il rencontre le mouvement *Jeudi noir* auquel il apporte un soutien constant et se sensibilise aux initiatives de coopérative issues du mouvement squatteur. La mobilisation du député Pinte constitue pour Habicoop une ressource importante qui participe d'un rapprochement avec le cabinet ministériel de Christine Boutin, alors ministre du Logement.

Cette mobilisation permet pour la première fois, fin 2008, à l'association d'être auditionnée par un groupe parlementaire et de faire étudier, début 2009, la question par la *Commission des affaires économiques* de l'Assemblée nationale dans le cadre des travaux préparatoires à la loi MOLLE. Michel Piron en est alors le rapporteur. Il est à noter qu'Etienne Pinte rapporte dans ce même cadre pour la *Commission des affaires culturelles*, et qu'il prend positivement position lors du débat parlementaire du 4 février 2009. Malgré un premier intérêt pour le dossier, le rapporteur Michel Piron conclut que des travaux complémentaires doivent être engagés pour mieux en maîtriser la portée, les enjeux et émet, en l'état, un avis défavorable. Fort de cela, la ministre décide de ne pas introduire, au titre du Gouvernement, les amendements dans le projet de loi. En contrepartie, elle s'engage à ce que son cabinet se mobilise et auditionne l'association Habicoop. Cette négociation à minima est toutefois le signe pour Habicoop d'un intérêt des gouvernants et d'une ouverture dans le processus de reconnaissance. Lors du débat parlementaire, deux amendements seront déposés par des députés, le premier porté par Chantal Bourragué, député UMP de la 1ère circonscription de Gironde, le second par les élus du groupe *Socialiste, radical, citoyen et divers gauche* (SRC) faisant figurer 44 députés signataires[421]. Les propositions d'amendements, dans les deux cas, reprennent termes à termes la rédaction proposée par Habicoop à l'hiver 2008. Toutefois, l'amendement déposé par Chantal Bourragué se concentre principalement, dans son exposé des motifs, sur la possibilité offerte par la coopérative de porter un investissement collectif non spéculatif dont il faut pouvoir sécuriser la question fiscale pour les coopérateurs, alors que celui porté par le groupe *SRC* voit dans la coopérative « une réponse innovante à l'enjeu du développement de l'accession à la propriété. Cette réponse constitue potentiellement une troisième voie du logement »[422]. Si les soutiens existent dans la majorité comme dans l'opposition parlementaire, les registres argumentatifs se distinguent largement et ne permettent pas d'introduire des dispositions spécifiques aux coopératives d'habitants à l'occasion du vote de la loi MOLLE en mars 2009. Pour autant, cette séquence constitue pour Habicoop une première fenêtre d'opportunité qui conforte l'association dans sa stratégie et

[421] Les députés porteurs de l'amendement n° 555 relatif au projet de loi MOLLE : M. Brottes, M. Cohen, M. Muet, Mme Martinel, Mme Adam, Mme Oget, M. Tourtelier, M. Le Bouillonnec, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

[422] Voir amendement n° 555 du débat

l'invite à étendre sa capacité d'influence tout en renforçant ses ressources internes comme externes. Comme annoncé, et sous l'impulsion de Christine Boutin, un groupe de travail interministériel se réunit par deux fois au printemps 2009 en présence d'Habicoop. Le processus à peine engagé est stoppé net suite au remaniement ministériel et à la nomination de Benoist Apparu comme Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme dans le gouvernement Fillon III. Malgré cette réorganisation ministérielle et fort de cette première avancée, Habicoop poursuit sa démarche principalement autour d'actions de lobbying. Il s'appuie pour cela sur les contacts déjà établis avec des parlementaires afin que ces derniers déposent des questions écrites au gouvernement[423] et que se poursuivent les échanges avec le cabinet du nouveau Secrétaire d'Etat au logement dans la continuité de ce qu'avait engagé sa prédécesseure. Le lobbying d'Habiccop auprès des parlementaires commence à porter ses fruits ; ainsi, onze procédures de questions écrites sont déposées de 2008 à 2013 à l'Assemblée Nationale comme au Sénat. Sept sont issues des rangs de l'opposition SRC et quatre de ceux de la majorité. Dans la construction de sa stratégie, Habicoop veille à ne pas être représentée uniquement par un groupe politique au détriment d'un autre. Cette assise et la construction des relais auprès de la représentation nationale se fait toutefois largement à partir de l'ancrage Rhône-alpin de l'association avec plus de 63 % des questions émises par des élus de cette région. Au-delà des actions de lobbying, la structure utilise au maximum les relais médiatiques qui s'offrent à elle comme cela fut le cas lors des Rencontres de Nantes de décembre 2009 qui bénéficient, pour la première fois, d'une couverture presse d'ampleur nationale [Devaux, 2013].

L'entreprise d'influence se poursuit par différents moyens. Ainsi, durant l'été 2009, l'association organise un voyage d'étude à Genève à destination d'élus locaux, de parlementaires mais aussi de techniciens des collectivités locales et des structures partenaires. Ce voyage a pour objectif de rencontrer la Codha et de prendre la mesure des opérations de coopératives d'habitants qui sont conduites sur ce territoire. Au total, 33 personnes participent à ce déplacement : 4 élus locaux et le député Etienne Pinte, 10 techniciens des collectivités locales et un représentant de la DREAL (service déconcentré de l'Etat), 3 partenaires (Coop HLM Rhône Saône Habitat, l'Opac du Rhône et la Fondation de France), 8 représentants de groupe projet, 3 membres du CA d'Habicoop et la coordinatrice de l'association. Cette opération d'acculturation vise à construire un référentiel commun entre les participants, à faire la démonstration du bien-fondé de la cause et à légitimer Habicoop dans son rôle de porte-parole.

La cause des coopératives d'habitants sera de nouveau plaidée dans le cadre de la proposition de loi déposée le 21 octobre 2009 par les députés écologistes Nöel Mamère, Yves Cochet et François de Rugy. Nous reviendrons dans la section suivante sur l'analyse de cette initiative issue des rangs des écologistes et dont Habicoop est bénéficiaire mais pas directement initiateur.
Face à la difficulté de mobiliser le cabinet Apparu sur les thématiques relatives à l'habitat et à l'urbanisme, l'association diversifie ses interventions en ouvrant sa stratégie d'influence à d'autres secteurs dont celui de l'économie sociale et solidaire. Affirmant son ancrage dans le mouvement coopératif et la volonté de réformer la loi de 1947 portant statut de la coopération, Habicoop est auditionné le 9 février 2010 par la mission Vercambre. Cette mission est « confiée par le Premier

[423] Trois questions écrites ont été déposée dont les réponses ont été traitées en 2009, l'une par Bernard Piras, sénateur Socialiste de la Drôme, l'autre par Raymond Durand, député « Nouveau centre » du Rhône et enfin par Jean-Louis Idiart, député SRC des Haute Garonne.

ministre à Monsieur Francis VERCAMER, [elle] situe l'économie sociale et solidaire dans la politique de développement des activités économiques et de soutien à la croissance »[424].

> "Le Conseil Supérieur de la Coopération (CSC) s'est réuni en séance plénière le 6 juillet [2010] dans les locaux du Ministère des Finances, à Bercy. Laurent Wauquiez, Secrétaire d'Etat chargé de l'emploi auprès du Ministre de l'Economie, a présidé la réunion, à laquelle participaient aussi Francis Vercamer, Député et auteur du rapport sur l'économie sociale, Fabrice Heyries, Directeur général de la direction générale de la cohésion sociale et Jérôme Faure, chef de la Mission pour l'innovation, l'expérimentation sociale et l'économie sociale.
>
> Laurent Wauquiez a indiqué que plusieurs propositions du rapport Vercamer vont être approfondies et travaillées par ses services, (...). Il a aussi souligné son grand intérêt pour le travail sur la simplification du statut des SCIC, les coopératives d'habitants »[425]

Cette diversification de la mobilisation rend compte de la tactique dans la stratégie d'Habicoop, capable d'obtenir de la reconnaissance en dehors du champ des politiques du logement et d'exister auprès du Ministère des finances et de ses services. Cette stratégie d'ouverture se poursuit lors du dépôt d'un amendement par François Brottes, député PS de l'Isère, dans le cadre du projet de loi « Engagement national pour l'environnement » (dite loi Grenelle II). Une fois de plus, il s'agit pour Habicoop de maintenir la pression au sein de l'hémicycle et d'obtenir de Benoist Apparu qu'il se saisisse du dossier. L'engagement pris par le ministre permet au député de retirer son amendement.

Dans la quête de reconnaissance d'Habicoop et de sa cause, la question des alliances et des références à un univers de revendication est essentiel. Il participe du parcours de l'organisation au sein de l'espace des mouvements sociaux [Mathieu, 2007] et lui permet d'assurer un accroissement de ses ressources et de garantir sa position. Ce chantier prend plusieurs formes, l'une consistant à poursuivre sa stratégie d'influence au sein de l'espace du politique, l'autre à rechercher le soutien de structures faisant référence et créditant ainsi le bien-fondé de la revendication.

L'influence au sein de l'espace du politique se construit en saisissant la fenêtre d'opportunité que représente pour les partis politiques la préparation des programmes en vue des présidentielles de 2012. Ainsi, dès la fin de l'année 2010, Habicoop fournit des éléments de réflexion pour nourrir les éléments de campagne comme cela fut le cas pour la *Convention égalité réelle* du Parti socialiste : "Nous permettrons la reconnaissance d'un statut spécifique aux coopératives d'habitants afin d'en favoriser le développement."[426] Toutefois, cette démarche ne se limite pas à un courant plus qu'un autre, elle se poursuit jusqu'à la présidentielle de 2012 et se veut trans-partis :

> « Au cours de la campagne pour la dernière élection présidentielle en 2011-2012, nous avons réussi à faire intégrer la création d'un statut pour les coopératives d'habitants dans les programmes politiques de plusieurs candidats (du Centre Droit à la Gauche). »[427]

[424] Dossier de Presse de la Commission Vercambre
[425] Source : ACTUALITÉ COOPÉRATIVE n° 27/10 - L'hebdomadaire d'information du GNC - lundi 12 juillet 2010
[426] Extrait de la *Convention égalité réelle*, P.S., décembre 2010, p.25-26. Source, archives Habicoop : http://www.habicoop.fr/spip.php?article397 , consulté le 06 avril 2016
[427] Extrait de la stratégie d'Habicoop présentée dans « Entre location et propriété, Vers une voie non spéculative du logement ou comment rendre possible l'habitat coopératif en France ? ». Habicoop, p.5

Par ailleurs, la recherche de soutien et l'affichage d'alliance de référence se fait par la rédaction d'un appel co-rédigé par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre et diffusé pour signature par la revue *Urbanisme*, en septembre 2011[428].

Encadré 21 : Appel de soutien aux coopératives d'habitants

« La crise du logement est devenue massive en France, elle touche maintenant plus de 10 millions de personnes, selon le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre, les plus affectées étant évidemment celles qui se trouvent totalement privées de logement ou très mal logées, soit plus de 3,6 millions de personnes. Cette crise frappe de plus en plus les classes moyennes, tant pour la location que pour l'accession à la propriété.

Le coût du logement a augmenté de 107 % en dix ans tandis que les revenus ne croissaient que de 17 %. Sur un même stock de logements identifiés, le montant des loyers a enregistré une hausse de 47 % au fil des relocations. Et les accédants à la propriété doivent y consacrer près de 43 % de leurs revenus, alors que les banques considèrent que la limite supérieure d'endettement pour l'octroi d'un prêt est de 33 %. Ces quelques éléments suffisent à montrer l'échec ou l'inefficacité des politiques publiques qui se sont succédées depuis des décennies en matière de logement. Certaines ont même pu contribuer à l'aggravation de la crise, en stimulant une production de logements plus orientée vers l'offre de mesures de défiscalisation que vers la réponse aux besoins effectifs de la population. En cinq ans, la défiscalisation a représenté l'équivalent de dix ans de politique de logement. De façon plus générale, nous assistons à une financiarisation du logement et de la ville, qui a pour principal moteur la spéculation foncière et immobilière.

Certes, dans une conjoncture internationale difficile, les marges de manœuvre sont limitées, il serait donc temps que les décideurs locaux et nationaux reconnaissent que le système administré est dans une impasse. Il est urgent de repenser le logement au-delà de la seule alternative location / propriété individuelle. Ils y sont invités par de multiples initiatives de groupes de citoyens et d'associations prêts à expérimenter d'autres formes d'habitat, pour peu que soit créé un cadre juridique sécurisant ces projets et encadrant les politiques publiques les soutenant.
Ces initiatives partent du constat que l'accession à la propriété individuelle pour échapper à la location à fonds perdus est une perspective de plus en plus inaccessible. La sécurité individuelle peut aussi passer par des solutions collectives.
Celles-ci prennent des formes multiples : habitat en auto-promotion, coopératives d'habitation, habitat coopératif diffus et divers projets d'habitat groupé participatif. Ces différentes formes partagent un certain nombre de préoccupations concernant les ravages de la spéculation, la place des habitants dans la décision et la gestion, et l'importance de la solidarité. (…) »

Extrait de l'appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif
par Habicoop et la Fondation Abbé Pierre

Cette opération, relayée par un média spécialiste de diffusion nationale, mérite d'être soulignée. Si cette action relève de l'expression de la maîtrise d'un véritable répertoire de l'action collective [Tilly, 1978], elle est aussi le fruit d'une stratégie d'alliance qui permet à Habicoop de s'afficher avec une organisation « porteuse », la Fondation Abbé Pierre, au travers d'un registre d'interdépendance positive [Mathieu, 2007]. Cet appel à soutien a recueilli plus d'un millier de signatures au premier rang desquels se trouvent plusieurs intellectuels et personnalités de renom[429], ce qui constitue dès

[428] « Appel pour le soutien aux initiatives d'habitat coopératif », in, *Urbanisme*, sept-oct. 2011, n° 380

[429] Extrait de la liste des signataires telle que mise en avant par Habicoop : Claude Alphandéry (président du CNIAE), Geneviève Azam (maître de conférence en économie et chercheuse), Patrick Bouchain (architecte), Pierre Calame (président de la Fondation Charles Léopold Mayer), Roland Castro (architecte et urbaniste), Sylvette Denefle (professeure de sociologie), Dominique Gauzin-Muller (architecte), Françoise-Hélène Jourda (architecte), Marie-Noëlle Lienemann (présidente de la FNSCHLM), Philippe Madec (architecte et urbaniste), Pierre Mansat (Adjoint au Maire de Paris chargé de Paris Métropole), Olivier Mongin (écrivain et directeur de la revue Esprit), Edgar Morin (sociologue et philosophe), Jacques Prades (maître de conférence et président de Cerises), Vincent Renard (économiste, directeur de

lors une nouvelle ressource pour l'organisation qu'elle n'hésite pas à brandir comme de véritables trophées.

Retracer ainsi le parcours d'Habicoop au travers de la construction de sa stratégie d'influence, nous permet de rendre compte de l'évolution du répertoire et des registres d'action mobilisés. C'est au travers de cette démarche que l'organisation a su accroitre ses ressources internes et externes pour assurer la performance de son plaidoyer et maintenir sa position d'interlocuteur privilégié auprès des pouvoirs publics, garantissant ainsi l'assurance d'une reconnaissance. Par ailleurs, la capacité de l'association à porter le déploiement d'une stratégie d'influence dans une diversité de champs de l'action publique (politiques de l'habitat, économie sociale et solidaire, …) lui a permis de se positionner au-delà des clivages partidaires pour mieux « rebondir » et saisir les différentes fenêtres d'opportunité politiques et institutionnelles qui s'ouvraient à elle. Malgré un discours initial très technique et exclusif, Habicoop est arrivé, au travers d'une diversité d'alliances au sein de l'espace des militants comme de l'espace institutionnel, à adapter sa position pour garantir l'avancée de sa cause. Ce travail n'a pas été sans difficultés puisqu'il a nécessité, pour Habicoop, d'accepter de partager des espaces de représentation avec les autres structures militantes issues des réseaux de l'habitat groupé. D'une position initiale hégémonique construite à partir de la domination d'un sujet technique, Habicoop a dû accepter, à partir de 2009 et des rencontres de Nantes, d'ouvrir à ces militants les espaces de représentations. Cette évolution du positionnement et l'adaptation de la stratégie a permis de maintenir des cadres de collaboration aussi bien auprès des autres structures militantes que des acteurs politiques et institutionnels comme cela fut le cas lors de l'alternance politique de 2012 :

> « Lors du changement de majorité en 2012, il a fallu reprendre notre travail de contact et d'explication auprès des parlementaires de différentes composantes de la nouvelle majorité. Et nos propositions ont eu beaucoup plus rapidement d'écho, du fait que nous les avions consolidées, que nous pouvions nous appuyer sur l'avancement du projet pilote, et que le nouveau ministère souhaitait développer des voies innovantes.
>
> Ainsi nous avons été associés au travail préparatoire relatif à la future loi Logement et Urbanisme, à travers des ateliers de co-construction en faveur de l'« habitat participatif », au cours desquels Habicoop a été considéré comme partenaire pour l'élaboration du chapitre concernant les coopératives d'habitants. Nous avons travaillé nos propositions avec des juristes et des avocats, dont des spécialistes des coopératives, ainsi qu'avec la Fédération Nationale des Coopératives HLM. »

Si la capacité de mobilisation et de structuration d'une association comme Habicoop est essentielle dans le développement d'une compétence d'influence pour assurer un lobbying parlementaire, il faut toutefois ne pas mésestimer l'influence de l'agenda politique dans le saisissement des fenêtres d'opportunités. Partant de l'idée que la reconnaissance par la loi relève d'un processus de construction par étape, nous nous intéressons maintenant à la manière dont certains élus saisissent la question de l'habitat participatif comme une opportunité au profit de leur propre agenda politique.

---

recherche au CNRS et conseiller à la direction de l'IDDRI), Max Rousseau (doctorant en sciences politiques), Bernard Stiegler (philosophe), Frédéric Tiberghien (ancien délégué interministériel à l'économie sociale), Patrick Viveret (philosophe), Chris Younes (philosophe) .
Source, Habicoop : http://www.habicoop.fr/spip.php?article422 , consulté le 06 avril 2016.

III. Pour un tiers secteur de l'habitat, l'initiative des parlementaires des Verts. (automne 2009)

Si les mobilisations militantes d'hier comme d'aujourd'hui ont permis de faire exister un problème public et d'alimenter le processus de reconnaissance à travers l'élaboration de véritables stratégies d'influence à destination des élus locaux et des parlementaires, il nous semble nécessaire, à ce stade, de mettre en lumière la construction de mobilisations portées directement par les élus de la représentation nationale. Au-delà d'être le simple relais de la voix des revendications militantes, au travers d'amendements, nous faisons l'hypothèse que la production d'une proposition de loi est le signe d'un engagement supérieur, de l'embrayage d'une question dans un autre espace de référence. Dès lors, cette initiative procède-elle uniquement de l'ajustement des agendas parlementaires et des fenêtres d'opportunité qui s'y rattachent ou participe-t-elle plus au fond au processus global de reconnaissance ? Quel est le registre argumentaire que mobilisent les parlementaires et quelle est la portée générale de cette proposition ? Faut-il voir dans cette initiative une volonté de partager la cause ou s'agit-il d'une stratégie de récupération politique au profit d'un groupe politique plus que d'un autre ?

C'est au travers de l'initiative entreprise par les députés Verts (Yves Cochet, Nöel Mamère et François de Rugy) à l'automne 2009 que nous cherchons à décrypter ce nouveau moment et à comprendre comment il participe d'une trajectoire d'institutionnalisation.

Si nous avons précédemment analysé l'engagement des élus locaux Verts auprès des militants de l'habitat groupé et des coopératives d'habitants, il est important de comprendre ce que représente le dépôt d'une proposition de loi pour un groupe politique issu des rangs de l'opposition dans le jeu institutionnel parlementaire français. En effet, la mécanique parlementaire autorise les élus minoritaires à bénéficier du dispositif dit de « niche » qui permet de mettre à l'agenda des assemblées (Sénat et Assemblée Nationale) une proposition de loi. Sur la mandature 2007-2012, seuls les élus écologistes ont activé ce dispositif en vue de la reconnaissance d'un « tiers secteur de l'habitat ». Pour bien comprendre le poids de cette initiative dans l'activité parlementaire de ces députés, il est important de rappeler ce que représente ce groupe tout au long de la mandature. Principalement constitué autour du trio N. Mamère, Y. Cochet et F. de Rugy qui en forme le socle sur cette période, il compte aussi parmi ses membres Martine Billard, député de la 1ère circonscription de Paris, qui quittera le groupe, le 8 juillet 2009, suite à la création d'Europe Ecologie. Quelques mois plus tard, elle intègre officiellement le Front de Gauche. Au bénéfice d'une élection partielle en juillet 2010, Anny Poursinoff viendra compléter les rangs des écologistes pour la fin de la mandature.

Sur l'ensemble de la période, le groupe écologiste qui participe très activement aux travaux législatifs dépose 22 propositions de loi dans le cadre des niches dont il peut bénéficier. Une seule porte sur la question du logement qui est intitulée « *Pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique* ». L'exposé des motifs précise les contours de la proposition et tente de définir l'idée d'un tiers secteur de l'habitat, entre « l'habitat privé, livré aux mains des promoteurs immobiliers et l'habitat public structuré autour du mouvement HLM voué au logement social ».

La proposition des parlementaires écologistes est le résultat d'une série de rencontres, d'une part avec les associations du droit au logement et du mouvement squatteurs, comme le DAL, Jeudi Noir, les Don Quichotte, et d'autre part avec les militants alternatifs tels qu'HALEM qui prônent l'habitat léger, éphémère et mobile, ou encore les promoteurs des coopératives d'habitants et de l'autopromotion, dont Habicoop ou le MHGA. La démarche qui guide alors les députés vise à accompagner ces revendications et à leur permettre de « traverser tous les échelons politiques et [d'] arriver à un débat national. (…) Dans ces conditions, Patrick Farbiaz[430] explique que la proposition de loi pour un tiers secteur de l'habitat n'a pas été présentée dans l'espoir d'être acceptée, mais de ramener une fois de plus le débat à l'Assemblée Nationale ».[431]

Au-delà de la volonté de ces députés à s'ériger en véritable courroie de transmission entre les revendications militantes et les cénacles parlementaires, il faut aussi envisager leur action comme une réponse à l'attente des élus locaux directement issus de leur rang tant à l'échelon communal que régional. En effet, comme nous l'avons indiqué dans le premier chapitre de cette partie, le nombre d'élus verts connait une forte progression lors des régionales de 2004 et des municipales de 2008, permettant à ce nouveau personnel politique de s'engager dans des accords de gouvernements locaux avec les majorités socialistes. Cette proposition de loi est ainsi un signal à destination de cette représentation locale afin de l'accompagner dans les actions qu'elle entreprend sur le terrain et de faire entendre sa voix auprès du gouvernement.

Le débat parlementaire s'engage le 3 décembre 2009, à la veille de la COP 15, dite de Copenhague, qui a pour objectif de renégocier un accord général sur le climat en remplacement de celui de Kyoto. Les écologistes, militants comme élus, sont particulièrement mobilisés et cherchent par tout moyen à peser sur les négociations climatiques à l'échelle internationale mais aussi à faire la démonstration à l'échelle nationale de l'articulation entre enjeux climatiques et maîtrise du développement urbain et des politiques du logement. C'est donc dans ce contexte, qui peut être qualifié de favorable, que les députés Verts choisissent de déposer une proposition de loi relative aux politiques du logement et de l'habitat. Ceci doit être souligné d'autant que cette initiative reste la seule proposition de ce groupe sur la thématique « habitat-logement » tout au long de cette mandature d'opposition.

La proposition de loi telle que présentée lors du débat, le 18 novembre 2009, à la *Commission des affaires économiques* comporte cinq titres. Le premier est consacré à la définition de l'habitat participatif, le deuxième est relatif à l'habitat coopératif, le troisième concerne l' « habitat mobile », le quatrième traite plus spécifiquement de la question des logements vacants quant au cinquième et dernier titre, il propose des dispositions relatives au statut des comités de résidents des foyers pour étrangers.

[430] Patrick Farbiaz est attaché parlementaire de Noël Mamère et coordonnateur de la proposition de loi.
[431] Fourquemin Raphaël, *Le tiers secteur de l'habitat. Un nouveau concept législatif ?* Mémoire de recherche à l'Institut d'Urbanisme de Paris, sous la direction de J.C. Driant, 2010, p. 38

Encadré 22 : Proposition de loi « Pour un tiers secteur de l'habitat » (oct. 2009)

« La présente proposition de loi s'inscrit dans une perspective de transformation écologique et sociale de l'économie et de la société. Il est au centre de trois priorités convergentes : le défi écologique en réduisant l'empreinte écologique en matière de logement; la justice sociale en permettant l'accès de tous au droit au logement, la démocratie participative en autorisant les habitants à s'organiser pour développer l'autopromotion, l'autoconstruction et l'initiative citoyenne en matière de logement.

La crise du logement a tendance à s'accentuer et contribue à la précarité et à l'exclusion. La ségrégation urbaine redouble les différenciations sociales. (…) Une partie des catégories populaires et moyennes (jeunes, étudiants, personnes handicapées, saisonniers, démunis, personnes âgées, migrants…) est durablement, structurellement exclue de l'accès au logement considéré comme normal. (…) Si l'intervention publique reste considérable, tant du point de vue des moyens d'intervention qu'au niveau des systèmes de régulation, l'État ne se considère plus en mesure d'intervenir à l'échelle des problèmes rencontrés. (…)

Pourtant, entre ces deux secteurs, un tiers habitat existe, regroupant une grande partie du logement des classes moyennes ou des travailleurs pauvres. (…) Ces regroupements ont été une réponse militante de différents mouvements politiques et sociaux à la crise du logement (…).

L'État est souvent en retard sur ces pratiques innovantes. (…) Le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme les ignorent et leur droit à l'expérimentation est entravé (…). La démarche de ce projet est de développer l'offre de logements pour les ménages à revenus réduits, d'améliorer l'impact environnemental et la qualité de la vie. Cette utopie réaliste doit être favorisée par l'État par le biais de la reconnaissance du statut de l'habitat participatif, diversifié et écologique de son droit à l'expérimentation et d'un accompagnement à l'innovation. Ce tiers secteur de l'habitat (…) regroupe d'ores et déjà une fraction importante d'habitants, (…) : les initiatives rurales (écovillages, éco-hameaux) les initiatives urbaines (coopératives d'habitants, habitat autogéré), l'occupation des logements vacants, l'habitat mobile, la possibilité de nouvelles formes d'accession à la propriété ou au logement locatif, l'approche participative dans les éco quartiers, les projets d'habitats participatifs, diversifiés et écologiques.

Ce type d'habitat est une modalité de logement qui existe dans de nombreux pays européens. (…) En France, si notre pays est en retard sur l'innovation dans ce domaine, une première avancée notable a eu lieu avec (…) l'article 34 de la loi ENL, (…) qui permet aux locataires d'accéder à la propriété, favorise la participation aux montages de l'opération immobilière et développe leur responsabilité dans la gestion coopérative d'un cadre de vie commun. Aujourd'hui, il s'agit, tout en consolidant ces acquis, d'aller plus loin et de reconnaître que ce tiers secteur de l'habitat, ne dépendant ni exclusivement de la puissance publique ni des promoteurs immobiliers, repose sur une démarche commune :

- la coopération entre les membres du projet et avec le territoire qui développe les solidarités de voisinage ;
- la sécurisation résidentielle des habitants les plus fragiles et le refus de l'assistanat
- la responsabilité individuelle et collective des habitants à l'égard de leur habitat collectif et de leur cadre de vie en général ;
- la participation des membres à la conception, à la réalisation et à la gestion du projet favorisant un développement social, humain, durable et soutenable ;
- la mixité sociale territoriale. Cette proposition de loi a donc pour objectifs de :
- faire reconnaître la légitimité du tiers secteur de l'habitat et la reconnaissance de la diversité dans l'accession de tous au logement ;
- faire reconnaître le droit à l'expérimentation dans le mode de production et de consommation du logement et de la construction ;
- pérenniser un certain nombre de pratiques non soutenues en raison de leur statut flou ou non reconnues par la loi ;
- introduire dans le droit français un droit à l'initiative citoyenne dans le domaine du logement.

Extrait de l'exposé des motifs de la proposition de loi « Pour un tiers secteur de l'habitat »[432]

[432] Proposition de loi n° 1990, enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 octobre 2009. Présentée par Messieurs Noël MAMÈRE, Yves COCHET et François de RUGY, députés.
http://www.assemblee-nationale.fr/13/propositions/pion1990.asp ; consulté le 10 avril 2016

Selon les propos de Noël Mamère, cette proposition de loi « s'inspire de dispositifs existant dans les pays européens ». Au-delà des repères extranationaux, il faut souligner la référence au terme de « tiers secteur » dont le titre I de la proposition de loi précise : « Le tiers secteur doit devenir un enjeu majeur de la politique de logement et permettre de déverrouiller le rapport qui s'est installé entre le secteur public de l'habitat (les HLM) et le secteur privé dominé par spéculation immobilière et la domination sans partage des promoteurs ». Cette sémantique de « tiers secteur de l'habitat » est un rappel direct du rapport d'Alain Lipietz, député européen Verts, intitulé, *Pour le tiers secteur. L'économie sociale et solidaire : pourquoi et comment ?* [Lipietz, 2001]. Selon l'analyse de Raphaël Fourquemin, « il existe donc bien une similitude sémantique entre le tiers secteur de l'ESS et le tiers secteur de l'habitat puisque tous deux font référence à un objet qui se situe entre le secteur public et le secteur marchand. Par ailleurs, Patrick Farbiaz, [collaborateur de N. Mamère] principal auteur de la proposition de loi étudiée ici, indique, lors d'un entretien, s'être en partie appuyé sur le travail d'Alain Lipietz pour élaborer la notion de tiers secteur de l'habitat. »[433]

Les débats parlementaires du 3 décembre 2009 se concentrent principalement sur des réflexions générales relatives à la crise du logement et sur une dénonciation des moyens de l'Etat. Les affrontements droite et gauche sont classiques, la droite annonçant qu'elle ne participera pas aux débats, la gauche protestant par la voix de N. Mamère : « C'est cela la démocratie? Qu'est-ce que vous faites à la tribune? Si c'est pour dire cela, ça ne vaut pas la peine! ». L'hémicycle est quasi désert avec 5 députés UMP, 1 UDI, 1 non inscrit, 2 SRC, 5 GDR[434] et les 3 écologistes porteurs de la proposition.
Toutefois quelques députés esquissent un échange sur le fond du dossier en présence de Benoist Apparu, *Secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme*.

Ainsi le député, non inscrit, A. Aly souligne l'enjeu de cette proposition :

> « Ce texte part du constat éminemment juste d'une double urgence: l'urgence écologique et l'urgence du logement. (...) Ce qui nous intéresse au premier chef dans cette proposition de loi, c'est l'appel au « tiers secteur ». Celui-ci n'est manifestement plus l'apanage de je ne sais quels soixante-huitards partisans de l'autogestion: il a acquis ses lettres de noblesse et apporte une contribution non négligeable à la richesse nationale, au travers de l'économie sociale et solidaire. (...) J'apprécie également le volontarisme du titre Ier s'agissant de la généralisation de l'écohabitat et de sa démocratisation au profit des catégories sociales plus modestes, qui y accèdent aujourd'hui difficilement. »[435]

De la même manière, le député UMP Etienne Pinte, dont nous avons déjà souligné d'une part la proximité avec *Jeudi Noir* et d'autre part les nombreux échanges avec Habicoop, participe activement au débat en centrant sa contribution sur deux points, la création des coopératives d'habitants et les dispositions relatives à la lutte contre les logements vacants :

[433] Fourquemin Raphaël, *Le tiers secteur de l'habitat. Un nouveau concept législatif ?* Mémoire de recherche à l'Institut d'Urbanisme de Paris, sous la direction de J.C. Driant, 2010, p. 10

[434] La liste des députés présents durant les débats par groupe : UDI : Michel Piron ; UMP : Patrick Ollier, Patrice Calméjane, Jean-Pierre Gorges, Alain Cousin, Etienne Pinte ; Non Inscrit : Abdoulatifou Aly ; SRC (Socialiste, républicain et citoyen) : Geneviève Gaillard, Jean-Yves Le Bouillonnec ; GDR (Gauche démocrate et républicaine) : Jean-Claude Sandrier, Rolland Muzeau, Marie-Georges Buffet, Jacqueline Fraysse, Pierre Gosnat ; Ecologiste : Noël Mamère, Yves Cochet et François de Rugy

[435] Extrait du compte rendu intégral des débats de l'Assemblée nationale, session du 3 décembre 2009. Archives de l'Assemblée nationale (AN) : http://www.assemblee-nationale.fr/13/cri/2009-2010/20100075.asp ; consulté 11 avril 2016

> « Je reste persuadé qu'à l'instar du droit au logement cette disposition [sur les coopératives d'habitants] se concrétisera un jour sous forme législative. À Genève, je le rappelle, j'ai vraiment été très agréablement surpris par la réalisation de cette forme d'habitat coopératif, initié par ses futurs habitants, dans une volonté de mutualiser leurs espérances, et construit pour partie par eux. Toutefois, aujourd'hui, il est encore un peu tôt, il faut le reconnaître en toute honnêteté: nous n'en avons pas encore mesuré toutes les conséquences. Mais il ne faut pas rejeter cette idée, bien au contraire. (...). »[436]

Les positions du député Pinte restent toutefois isolées dans les rangs de la majorité. De son côté Benoist Apparu conteste la proposition au motif qu'en légiférant ainsi il y aurait un risque à créer de nouvelles catégories et à rompre les principes de l'égalité :

> « Je crois qu'il convient aussi de privilégier une approche globale du logement, de ne pas segmenter à outrance. En créant des cloisons, on réduit la possibilité de mobilité, de continuité dans le parcours résidentiel. (...) D'une part, en matière d'habitat participatif, ces modes existent déjà, (...). D'autre part, l'habitat diversifié reste une exigence: il faut des types de logements variés pour répondre aux besoins et aux contraintes de profils aussi différents que les familles, les jeunes, les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite, sans pour autant créer de nombreuses catégories juridiques. »

Si le Secrétaire d'Etat s'accorde sur le fait que la COP 15 de Copenhague constitue un moment particulier, il conteste l'efficacité de dispositifs trop singuliers qui au nom du droit à l'expérimentation s'éloignent de l'intérêt général :

> « Votre proposition de loi soulève également la question de l'habitat écologique. Auriez-vous déjà oublié le Grenelle de l'environnement, dans lequel nous avons fixé un horizon au-delà duquel les nouvelles constructions devront répondre à une norme basse consommation, au 1er janvier 2013 ? Là encore, nous avons voulu que cette obligation soit globale, et non cantonnée à quelques bâtiments labellisés. (...)
>
> Voilà pourquoi nous avons développé les outils que je viens de rappeler. Ils sont accessibles à tous, sur tous les types de logements. Il n'y aura pas – nous ne le souhaitons– de discriminations en la matière »

Malgré une matinée de débats parlementaires, les échanges n'ont pas su dépasser les clivages classiques et emporter l'intérêt des députés. C'est dans ce contexte que le Secrétaire d'Etat, Benoist Apparu, demande au nom du gouvernement la réserve des articles et des amendements pour un vote solennel qui garantit à la majorité d'être présente en nombre.

Ainsi, après un avis défavorable de la *Commission des affaires économiques* et une séance de débat peu productive, la proposition de loi est définitivement rejetée lors du vote par l'Assemblée nationale le mardi 8 décembre 2009 par 276 voix contre et 176 pour l'adoption[437].

Si cette proposition de loi n'avait, du dire même de son rapporteur, de chance d'aboutir, elle est le signe pour ces auteurs de l'affichage d'un portage politique affirmé. La multiplicité des sujets

[436] Extrait du compte rendu intégral des débats de l'Assemblée nationale, session du 3 décembre 2009. Archives de l'Assemblée nationale (AN) : http://www.assemblee-nationale.fr/13/cri/2009-2010/20100075.asp ; consulté 11 avril 2016

[437] Pour le détail du vote, les députés Nouveau Centre et UMP ont appelé à voter contre, tandis que les députés SRC et GDR ont appelé à se prononcer favorablement selon le texte intégral de compte-rendu de la séance du 8 décembre 2009. Archives AN, consultées le 11 avril 2016 : http://www.assemblee-nationale.fr/13/cri/2009-2010/20100079.asp#ANCR200900000093-00367

abordés ne facilite pas la compréhension du fond de la proposition et donne des arguments de rejet à ses détracteurs. Le caractère fourre-tout du texte est la résultante, selon l'analyse du principal collaborateur de N. Mamère, du dispositif de niche parlementaire. Construit comme une fenêtre d'opportunité par les députés qui la saisissent, elle apparaît comme voué à l'échec ainsi qu'en atteste, en séance, les propos de Noël Mamère : « *Je ne sais pas ce qu'il en adviendra. Si j'en juge par le sort qui lui a été réservé à la commission de l'économie, cette proposition ne sera pas votée, ce que je regrette d'autant plus vivement qu'elle aurait pu faire l'objet d'un consensus* »[438].

Dès lors, comment comprendre cette entreprise, quel sens prend-t-elle du côté du politique comme du militant ? Les amalgames entre « habitat participatif », « habitat léger mobile », « régularisation des squatts » ne risquent-ils pas de nuire à l'objectif recherché ? Afin d'éclairer ce questionnement, il nous faut mettre en perspective le projet politique des porteurs de la proposition et ouvrir la boite noire de sa fabrication. Pour ce faire, nous appuyons notre analyse sur les échanges qui ont eu lieu entre responsables politiques d'EELV à l'occasion d'un débat préparatif à la rédaction du programme électoral de la présidentielle de 2012. En mars 2011, nous sommes auditionnés, au siège national du parti Europe Ecologie les Verts, à l'initiative du groupe « logement ». Alors qu'il nous est demandé d'apporter un éclairage historique sur les dynamiques militantes et de présenter notre analyse sur les mobilisations actuelles autour de ce que nous dénommons « la nébuleuse de l'habitat participatif », plusieurs responsables politiques, élus locaux et membres du groupe national « logement », échangent sur la proposition de loi « *Pour un tiers secteur de l'habitat participatif, diversifié et écologique* ». Nous assistons, dans ce cercle fermé, à la présentation et à l'explication de la proposition de loi par son principal contributeur, l'attaché parlementaire de Noël Mamère. Cette explication, au-delà du fait qu'elle rende intelligible un registre de justification, permet d'éclairer les motivations politiques de la démarche et l'objectif attendu. Si la question de la volonté d'une mise à l'agenda politique semble justifier le saisissement de la fenêtre d'opportunité, il doit être aussi envisagé, qu'à contrario, c'est l'existence même d'une fenêtre d'opportunité qui fabrique l'urgence de la mise à l'agenda. Dans le cas présent, l'existence d'une niche parlementaire au profit des députés écologistes, programmée pour la fin de l'automne 2009, oblige ces derniers à se saisir de l'opportunité pour construire une proposition qui cherche à se dégager des productions précédentes portées, comme nous l'avons indiqué précédemment, par la majorité parlementaire mais aussi par les autres groupes de l'opposition et particulièrement les socialistes. C'est donc tout d'abord une volonté de distinction qui forme le cadre de la proposition.

> « C'est comme ça que ça se passe, il faut d'abord produire un projet. (...) C'est vrai, les écologistes ont un discours assez fort sur le mal-logement, (...) sur la question des conditions de vie dans le logement, etc... mais ils n'ont pas, ce qui est quand même paradoxal, d'orientations assez claires et de stratégies sur la production du logement par les habitants eux-mêmes. Et donc l'idée c'était aussi de faire une percée là-dessus (...). C'est-à-dire, qu'il faut lutter contre la spéculation immobilière, [il] faut lutter pour développer le logement social, etc..., mais en même temps si les écolos abandonnent l'idée que les habitants peuvent avoir eux-mêmes un contrôle sur une réappropriation du logement, alors là, il y a un problème, ça ne produit plus du tout d'utopie. Donc le projet de loi, il est né d'un truc comme ça et il y avait la volonté dès le début de ne pas parler seulement des coopératives d'habitants. (...) J'ai regardé ce qu'il y avait (...). Je suis tombé sur les deux propositions [amendements] présentées de fait par Habicoop et repris l'un par la droite et l'autre par la gauche,

[438] Extrait du compte rendu intégral des débats de l'Assemblée nationale, session du 3 décembre 2009. Archives de l'Assemblée nationale (AN) : http://www.assemblee-nationale.fr/13/cri/2009-2010/20100075.asp ; consulté 11 avril 2016

> presque dans les mêmes termes. Ces propositions ont d'ailleurs été très bien accueillies par la droite et très bien accueillies par la gauche, par le Parti socialiste et qui n'ont pas débouché parce qu'à un moment donné, au Cabinet Boutin ça a bloqué. Moi, je n'avais pas envie de faire une troisième mouture de ce projet, simplement. » (Attaché parlementaire de N. Mamère, réunion de travail de mars 2011)

Au-delà d'une posture qui cherche la différence, l'objectif se construit autour d'un positionnement idéologique devant apparaître comme un marqueur de l'identité écologique. Celle-ci cherche à élaborer d'autres référentiels en vue de décloisonner le rapport dual entre Etat et société. Le recours explicite aux travaux d'Alain Lipietz sur le « tiers secteur » permet, selon l'auteur, de construire un continuum idéologique qui met en tension la capacité d'initiative, de résistance et de lutte des acteurs mobilisés face à un système normé et descendant.

> « Il faut qu'on invente quelque chose de totalement idéologique, (...) et j'ai proposé qu'on fasse une loi sur le tiers secteur de l'habitat. (...) Je crois qu'il y avait quatre éléments qui étaient importants dans cette affaire. D'abord il y avait l'histoire de l'habitat participatif lui-même, l'histoire des ateliers populaires d'urbanisme (...) et les luttes urbaines avaient été traversées par cette histoire d'habitat participatif. (...) C'était la première source idéologique. La deuxième source c'est sur le tiers secteur de l'économie solidaire que je connaissais mieux. D'abord parce qu'Alain [Lipietz] avait écrit ce bouquin et même moi j'avais, il y a 25 ans, dans un autre domaine sur les médias écrit un article sur le tiers secteur des médias éducatifs, ... Et puis en tant qu'écolo, l'idée du tiers secteur c'était important. Il y avait un troisième élément que là j'ai découvert (...), c'était l'idée du tiers-habitat dans l'article de Massiah et Tribillon. L'idée du tiers-habitat (...) était simple, (...) en gros entre la spéculation et les filières des promoteurs et le logement social, il existe un espace extrêmement important d'habitat, d'urbanisme qui ne rentre pas dans ces trucs totalement programmés. Le quatrième élément, c'était tout le débat autour du développement de l'habitat écologique, avec les éco-quartiers, le Grenelle de l'environnement qui commençait à donner des idées autour du droit à l'expérimentation. » (Attaché parlementaire de N. Mamère, réunion de travail de mars 2011)

La revendication d'un droit à l'expérimentation participe d'une volonté d'équiper l'action citoyenne mais aussi de reconnaitre aux gouvernements locaux (communes, collectivités territoriales) une capacité à faire. Ce positionnement politique et idéologique est porté de longue date par les élus et les mouvements de l'écologie politique qui s'inspirent des thèses de Rougemont sur la critique de l'Etat-nation et en appellent à son dépassement « en le "fédérant par le haut" et en le "fédéralisant par le bas". Le dépasser ne signifiait pas le supprimer, mais le considérer comme un échelon parmi d'autres, *démystifié*, de l'action politique et de la représentation collective. » [Stenger, 2012 : 59]. Dans cette perspective, la proposition sur le « tiers secteur de l'habitat » se veut un outil idéologique à destination des militants pour l'action citoyenne mais aussi à destination des nouveaux élus locaux dans leurs pratiques du gouvernement local sur les affaires d'urbanisme et d'habitat :

> « Donc ça pouvait sembler totalement fou de mettre tous ces éléments différents dans le même texte mais l'idée (...) était que dans tous ces espaces on rencontre la même question qui est comment le citoyen, quel que soit son statut par ailleurs, se réapproprie la chaine du logement et même je dirais plus largement la chaîne de l'urbanisme et du lien social évidemment. Et il y avait deux questions qui étaient majeures au niveau politique et idéologique, la première c'était (...) la réappropriation de l'espace urbain par les habitants et donc la question de l'autogestion d'une manière ou d'une autre et la deuxième (...), c'était la question des villes en transition. C'est-à-dire l'idée qu'il faut aujourd'hui anticiper, préparer et résister au double choc pétrolier et climatique. Et

pour cela, ce n'est pas avec des décisions simplement au niveau étatique qu'on peut le faire mais à partir du niveau des expériences micro-locales. (…) Ce qu'il fallait mettre en avant c'était le droit à l'initiative citoyenne. Evidemment la loi n'a pas été votée, mais comme aucune des niches de toute l'opposition n'est votée. Elle a donné lieu à un débat en plénière à l'Assemblée nationale et en commission. [Ce qui est intéressant], c'est qu'il y a des gens qui se réfèrent à ce texte et en discutent dans des groupes. Donc, je crois que cela a été extrêmement utile pour cela. » (Attaché parlementaire de N. Mamère, réunion de travail de mars 2011)

Si l'on se réfère aux réactions des élus locaux présents dans le groupe « logement », cette position semble parfaitement partagée et répondre aux attentes d'un certain nombre d'entre eux au sein du parti :

« Moi, je pense qu'il y a une chose qui est extrêmement importante aujourd'hui c'est la question de la compréhension de la démarche qui permet de donner une certaine visibilité aux élus, aux pouvoirs publics de qu'est-ce qui se joue derrière ça. Il est vrai que là, ce qui était proposé est quelque chose qui peut paraître contradictoire au regard de la position de l'élu, de l'institution et de l'innovation sociale. Je crois qu'à priori on est (…) bien placé au niveau d'EELV pour (…) largement accompagner ce mouvement [de l'habitat participatif] dans la mesure où la plupart du temps, on se retrouve en première ligne pour soutenir un certain nombre de projets et qu'on a plutôt envie de les susciter. (…) Moi, je comprends très bien l'approche qui a été faite sur un projet de loi très rapide, qui a été abordé d'une manière très idéologique, d'essayer de construire quelque chose de l'ordre d'une alternative. Puisque c'est vrai qu'il y a un vide idéologique sur ces questions-là, je comprends très bien la volonté de baliser un champ très, très large. J'en comprends très bien la cohérence interne. Ce que je me demande quand même aujourd'hui c'est, si pour passer un seuil qualitatif on n'a pas peut-être intérêt à s'appuyer sur un certain nombre de choses qui sont votées dans les plans locaux de l'habitat (…), à regarder ce qui a été fait dans un certain nombre d'agglomérations, de grandes villes. Il faut s'appuyer aussi sur les engagements de la région [Ile-de-France] et faire converger toutes ces démarches pour à un moment arriver à quelque chose en terme législatif qui soit peut-être plus resserré et qui permette aux élus, aux pouvoirs publics, à un certain nombre de structures de posséder vraiment les outils d'accompagnement, les outils qui permettent à ce que l'on passe (…) à une production qui devienne significative. Significative parce [qu'elle] permet de produire du logement mais aussi (…) [parce qu'elle] permet de produire de l'alternative et (…) de produire des démarches politiques. » (Maire-adjoint EELV à Saint-Denis, réunion de travail de mars 2011)

La proposition de loi de décembre 2009 est vue comme un premier jalon à partir duquel doit se fonder une stratégie plus large de réforme des pratiques institutionnelles et de construction d'alliances politiques qui dépassent le petit cercle des élus écologistes. Dans la perspective des présidentielles de 2012, il s'agit pour les élus d'EELV d'être pro-actif et de faire valoir une capacité à porter, autour de certains dossiers, des compromis larges qui peuvent construire un socle d'alliance de gouvernement

« Aujourd'hui, la loi nous empêche de faire un certain nombre d'expérimentations (…). Dans ces cas [les Babaygas, le foyer de travailleurs migrants du Centenaire] on marche sur des œufs (…) et on a intérêt à travailler sur des ouvertures.» (Maire-adjoint de Montreuil, réunion de travail de mars 2011)

« Ce qu'il faut à un moment donné c'est des outils, des éléments réglementaires qui vont ouvrir un champ plus large où chacun ne se dira pas qu'on est en train de faire du slalom pour contourner telle et telle chose et qui en fait, freine énormément les choses. » (Maire-adjoint de Saint-Denis, réunion de travail de mars 2011)

> « Il faut pouvoir débloquer les points qui sont aujourd'hui impossibles à débloquer. Tu as la question du droit à l'expérimentation qui le permet mais il faut l'imposer dans la loi. (...). La question d'une loi (...) est extrêmement pédagogique parce qu'elle permet la confrontation entre élus, associations et experts pour pouvoir identifier les points de blocages qui se passent sur le terrain. Ils ne peuvent pas simplement, surtout sur un secteur aussi sensible avec la pression du BTP, se débloquer au rapport de force ou simplement à l'innovation sociale. Il faut pouvoir avoir des outils législatifs qui ne soient pas simplement liés à l'expertise des élus locaux. C'est un élément très important mais ça doit être fait en co-production en permanence avec le mouvement associatif. (...) Mais je crois que si on s'engageait sur ce truc-là, (...) on pourrait avoir un outil qui anticipe un certain nombre de compromis avec les élus du PS. » (Attaché parlementaire de N. Mamère, réunion de travail de mars 2011)

Cette position sera entendue et s'inscrira dans le programme de la présidentielle d'EELV pour 2012 sous le titre *Un logement pour chacun-e, l'habitat choisi pour tou-te-s*[439], mais aussi dans le texte de l'accord commun gouvernemental PS-EELV sous la section *Rendre le logement accessible et durable, réinventer la ville* qui précise : « Pour nous, un toit est un droit. Dans le cadre d'une nouvelle approche de la ville, nous mènerons une politique globale de promotion de logements accessibles, diversifiés et durables ». Ces éléments pour un programme commun de mandature s'appuient largement sur l'analyse et les éléments de la proposition de loi « *Pour un tiers secteur de l'habitat* » de N. Mamère, Y. Cochet et F. de Rugy. Ils formeront une grande partie de la feuille de route de Cécile Duflot, Ministre du logement et de l'égalité des territoires, dès mai 2012.

[439] Programme de la présidentielle de Europe Ecologie les Verts : *Vivre mieux, vers une société écologique*. Ed. Les Petits matins, Paris, 2011

Conclusion Chapitre 7

Cette séquence, autour de la proposition de loi des députés Verts, nous permet de mieux saisir la construction des opportunités politiques et la prise en compte du contexte et de l'environnement politique sur l'influence d'une protestation, qu'elle soit positive ou négative, au-delà des ressources disponibles au sein de l'espace des militants [Mathieu, 2007]. L'ouverture des opportunités permet au système d'assimiler les éléments de la revendication, les militants saisissant ainsi les différents points d'ouverture pour faire avancer leur cause et faire valoir leurs positions. L'analyse de Lilian Mathieu sur cette approche théorique de la structure des opportunités politiques nous invite toutefois à une forme de vigilance. Une vigilance liée au risque de dissymétrie de l'analyse où l'action contestataire n'est envisagée que dans son lien de subordination à l'institution politique. « Cette conception conduit la majorité des analystes à s'intéresser davantage à ce que les formes et l'ampleur de l'activité contestataire doivent à la politique institutionnelle qu'à l'inverse » [Mathieu, 2002 : 7]. Dans cette mise en garde, Lilian Mathieu rappelle qu'il existe une réelle autonomie des mouvements sociaux vis-à-vis du cadre politique partidaire mais aussi des stratégies de distinctions qui échappent à l'étiquetage partisan de type « gauche » / Vs/ « droite ». Si l'existence d'une autonomie de « l'espace des mouvements sociaux » permet d'envisager le déploiement de tactiques qui cherchent à publiciser le problème et à faire avancer sa reconnaissance au travers d'une loi ad-hoc, il permet aussi de penser par similitude une autonomie de « l'espace du politique » et d'envisager la pluralité des « régimes d'actions » ainsi que la plasticité des acteurs en situation. Si nous nous sommes attardés à comprendre ce qui se joue autour de la proposition de loi « *Pour un tiers secteur de l'habitat* » c'est précisément pour éclairer cette hypothèse de l'autonomie des espaces, de l'interaction des situations et de la convergence des opportunités qui construit, dans chacun des univers, un agenda. C'est selon nous la concordance de ces agendas qui constitue le support de la reconnaissance et le succès des entreprises. Dans le cas de l'habitat participatif, cette construction chemine jusqu'en novembre 2012, date à laquelle la Ministre Cécile Duflot invite le mouvement associatif, les élus locaux, les représentants du logement social et d'autres experts à participer aux ateliers de production de la loi ALUR.

Chapitre 8 - La loi comme construction d'un processus de reconnaissance

L'alternance politique de 2012 apparait pour nombre d'acteurs engagés comme une aubaine mais elle nécessite aussi pour les réseaux militants de reprendre contact et d'alimenter sur le fond la nouvelle majorité gouvernante. Le travail engagé auprès des parlementaires ainsi que la mobilisation du Réseau national des collectivités locales porte vite ses fruits. A peine en poste depuis quelques mois, la toute nouvelle ministre, Cécile Duflot, lance, au travers d'un message vidéo enregistré depuis l'Hôtel de Castrie, un appel aux participants des Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif qui se tiennent à Grenoble, du 16 au 18 novembre 2012. Ce message, sans précédent dans cette arène, invite l'ensemble des têtes de réseaux (militants, élus locaux, accompagnateurs, le monde HLM, etc.) à participer à « *une démarche de concertation, qui visera à émettre des propositions concrètes, pour alimenter la grande loi logement qui sera présentée au premier semestre de l'année 2013, dont un chapitre sera consacré aux nouvelles formes de propriété et à l'habitat participatif* »[440]. Devant un amphithéâtre médusé, la ministre séduit par un discours qui se veut optimiste et qui fait la part belle au mouvement associatif et à sa capacité de mobilisation. L'heure n'est plus aux doutes, ni aux interrogations sur la légitimité de tel ou tel, l'heure est à l'ambition et à l'annonce d'une troisième voie pour le logement que la ministre entend porter.

Si l'auditoire découvre en séance l'annonce de ce nouvel espace d'échange qui assoit la reconnaissance de la dynamique, les têtes de réseaux sont depuis la fin du mois d'octobre 2012 informés de l'initiative de la Ministre et ont d'ores et déjà organisé leur représentation. La Coordin'action des associations n'ayant pas à cette date organisé son porte-parolat, toutes les tendances de la mouvance sont représentées, à savoir Habicoop, Eco Habitat Groupé, Réseau Habitat Groupé et Eco-Quartier Strasbourg. Des suppléances sont aussi proposées pour associer en surplus, HAB (Besançon) et Hesp'ère 21 (Paris). L'initiative de la Ministre s'inscrit dans la continuité des débats sur le « tiers secteur de l'habitat » et fait suite à l'interpellation et aux échanges avec le Réseau National des collectivités (RNCHP) qui ont eu lieu durant l'été 2012.

[440] Extrait du discours de Cécile Duflot en introduction aux RNHP de Grenoble, 23 nov. 2012. Enregistrement vidéo, https://www.youtube.com/watch?v=9Fz2f_Tw2QA, consulté le 17 avril 2016

Encadré 23 : Discours de Cécile Duflot, Ministre du Logement, au RNHP de Grenoble, nov. 2012 .

« Oui, les temps changent pour l'habitat participatif. C'est certain, l'horizon s'ouvre, vous n'êtes plus cantonnés à la marginalité, personne ne peut plus ignorer les richesses et les potentialités de ce nouveau type d'habitat. Nos concitoyens sont d'ailleurs sensibles aux alternatives que vous portez. Les collectivités s'intéressent à vos projets et s'engagent. Le relais des institutionnels a commencé et le soutien de la ministre est assuré. Vous n'êtes plus seuls. L'habitat participatif va enfin pouvoir être à la hauteur de son ambition, celle de représenter une troisième voie pour le logement. (…)

Je souhaiterais d'abord rendre hommage à la société civile, que je sais nombreuse lors de ces rencontres. (…) Vous bousculez les idées préconçues, vous dépassez les schémas conservateurs pour promouvoir une autre vision de l'habitat, c'est essentiel. La politique du logement ne pourra jamais se réduire à une vision gestionnaire et technique, aussi brillante soit-elle. Pour se renouveler, elle a besoin de prospectives, d'anticipation, et aussi d'espoir.

Trop longtemps, les alternatives en matière de logement ont été ignorées, méprisées. La peur de l'inconnu a trop souvent conduit à l'inertie. Cette époque est révolue. (…) Vous avez réussi à construire une cohérence pour interpeller efficacement les acteurs publics. Vous êtes maintenant une force de proposition légitime et efficace. Sachez donc que vous êtes écoutés avec beaucoup d'attention. Au-delà de la reconnaissance de votre rôle, je pense que nous partageons également une vision commune.

Oui, comme vous, je pense que la dynamique participative doit investir largement le champ de l'habitat. Les citoyens ont leur rôle à jouer. La ville ne peut pas être le produit d'un face à face entre élus et promoteurs. Il faut ouvrir le dialogue. (…) C'est tout le sens de la démocratie du voisinage :le passage d'un modèle subi du logement à un modèle choisi, où les citoyens deviendraient acteurs de leur habitat.
Oui, je pense comme vous que le logement n'est pas un bien spéculatif, il ne peut pas se réduire à une simple marchandise ; c'est un bien de première nécessité, le socle même de notre vivre ensemble. Il faut avant tout répondre aux besoins légitimes de la population, et considérer le logement d'abord comme un bien d'usage.
Oui, comme vous, je pense que la question de l'habitat est un levier pour résoudre la crise environnementale. (…) Au-delà des normes réglementaires, nous devons privilégier toute initiative allant dans le sens de l'écoconstruction et la performance écologique.

Consciente de ces enjeux, je suis convaincue que l'habitat participatif peut, à sa mesure, être un élément de réponse. Face à la flambée des prix de l'immobilier, et à l'engorgement du parc social, il faut faire émerger cette troisième voie pour l'habitat.

Cette voie, je vous le dis, sera forcément sociale. L'habitat participatif n'a pas vocation à créer de nouvelles ségrégations territoriales, à favoriser l'entre soi, au contraire.
Cette troisième voie doit également rester ouverte et dynamique. (…) La richesse de ce secteur réside dans sa pluralité et dans sa diversité.
Enfin cette troisième voie pour le logement existe déjà ailleurs. Notamment chez nos voisins européens. (…) L'habitat participatif n'est pas une utopie. S'il ne constitue pas encore un segment de l'offre de logement en France, son potentiel est désormais réel.

L'habitat participatif est, je le pense, à un moment clé de son histoire, à un moment de basculement. Après le temps des débuts, celui des aventuriers du quotidien, des pionniers, de l'autonomie, de l'autogestion, et aussi peut être d'une certaine marginalité, voici que s'ouvre le temps du partenariat et de la généralisation. (…) La crédibilité du secteur est renforcée, l'habitat participatif n'est plus considéré comme un projet bobo. Il a acquis ses lettres de noblesse. Il a gagné en légitimité, face aux acteurs publics. (…) Je le sais, les parlementaires se sont déjà emparés à plusieurs reprises du sujet sans toujours rencontrer le succès. Les amendements ont souvent été abandonnés, la proposition de loi de 2009 rejetée, mais le contexte politique, le gouvernement, la majorité parlementaire, tout cela a désormais changé.

Notre objectif sera d'identifier les obstacles, et les risques qui s'opposent au développement de l'habitat participatif. Puis de concevoir, collectivement, les propositions législatives nécessaires pour les résoudre. Ce n'est qu'en travaillant ensemble, que nous parviendrons à en faire une loi forte, une loi solide. »

Extrait de discours de C. Duflot, Ministre du logement, 23 nov. 2012, RNHP Grenoble

Pour les acteurs issus de l'espace des militants comme de l'espace des politiques, la séquence qui s'ouvre apparait comme l'aboutissement d'années de mobilisation et de revendication (2006 à 2012). Les portes d'un ministère s'ouvrent en grande pompe, la reconnaissance au travers de la loi est annoncée et la troisième voie pour l'habitat reconnue.

Au travers de notre analyse, nous cherchons à montrer que si le principe d'institutionnalisation revêt un caractère positif pour les acteurs, il ne garantit pas à lui seul la transformation des pratiques et des normes. Au travers de trois séquences successives qui vont de la mise en place du dispositif des ateliers de concertation à l'attente des décrets d'application, nous cherchons à montrer comment l'objet « habitat participatif » est porté par ses promoteurs militants et politiques mais aussi comment il est réceptionné par l'administration centrale de l'Etat qui a la charge de le faire entrer dans le cadre de droit. Nous nous attacherons à rendre compte des registres d'argumentation et de négociation que déploient les participants (stratégies, alliances, …) pour faire aboutir un projet commun au travers de la loi mais aussi à analyser les manières de préserver leur propre espace et leurs propres intérêts.

I. Ecrire la loi, un apprentissage complexe entre négociation et ajustement des positions (2012-2013)

La feuille de route que la Ministre présente lors de la séance d'ouverture, le 20 novembre 2012, s'organise initialement autour de quatre ateliers thématiques qui doivent permettre de débattre, de repérer les points de blocage et d'avancer des propositions législatives concrètes. Le calendrier est serré car le projet de loi est attendu pour le printemps 2013. Durant quatre mois, plusieurs rencontres en plénière sont organisées, sous la coprésidence du cabinet de la Ministre et du porte-parole du réseau des collectivités locales. Parallèlement à cela, des groupes de travail restreints se mettent en place sous l'autorité de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) au sein de l'administration centrale de l'Etat. Au total et durant quatre mois, une cinquantaine de personnes sont mobilisées, provenant du cabinet de la Ministre, de l'administration centrale, de la représentation nationale (sénateurs et députés), du réseau des collectivités locales, de la Coordin'action des associations de l'habitat participatif, du réseau des accompagnateurs – RAHP, du monde HLM (FNSCHLM et USH), des réseaux bancaires et financiers, ainsi que la Fondation de France, les Compagnons bâtisseurs, la Fédération des CAUE, et le Conseil national de l'ordre de architectes. Ces ateliers se déroulent tout du long sous le regard de deux chercheuses, dont nous-même.

Encadré 24 : Programme des ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif

Atelier 1 : Gouvernance et sécurisation des montages juridiques des projets d'habitat participatif
Ordre du jour du 20 nov. 2012 :
- Donner un statut à l'autopromotion
- La création du statut juridique de coopérative d'habitants
- Ouvrir l'habitat participatif à tous, enjeux de gouvernance
- Un encadrement juridique adapté à la diversité de l'habitat participatif

Atelier 2 : Démocratisation de l'habitat participatif et dimension financière
Ordre du jour du 14 déc. 2012 :
- L'enjeu de la neutralité fiscale vis-à-vis du mode d'habitat
- Les dispositifs d'aides publiques et l'habitat participatif
- La sécurisation des montages financiers
- Habitat participatif et propriété, accession ou attribution en jouissance ?

Atelier 3 : L'habitat participatif et son inscription dans le paysage des politiques publiques
Ordre du jour du 18 janv. 2013 :
- Forme du dispositif national
- Faciliter l'accompagnement des groupes projets
- Développer le partenariat avec le monde HLM
- Habitat participatif et question foncière

Atelier 4 : Financer l'habitat participatif et sécurisation des parcours au regard des différents statuts juridiques
Ordre du jour du 14 fév. 2013:
- Sécurisation de la phase d'auto-promotion
- Financement des projets
- Dispositifs juridiques favorisant l'appui des organismes HLM
- Dispositifs juridiques favorisant la maîtrise des prix dans la durée
- Critères précis d'éligibilité d'un projet

Atelier 5 : Conclusion et analyse des propositions formulées lors des précédentes rencontres
Ordre du jour du 28 mars 2013 :
- Bilan des ateliers
- Retour sur les propositions émises lors des rencontres
- Définir un ensemble de préconisations précises qui auront vocation à figurer dans la loi cadre logement 2013

Source : Cabinet de la Ministre du Logement, 15 nov. 2012 et 6 fév. 2013

I.1. Construire l'espace de la négociation

Le dispositif que la Ministre, Cécile Duflot, impose au travers des ateliers oblige chacun des acteurs à trouver sa place dans l'arène des négociations. Si les représentants des militants sont de prime abord quelque peu impressionnés par le cérémonial ministériel ils semblent toutefois convaincus par la proposition de la ministre, à savoir co-construire un article de la loi ALUR spécifique à l'habitat participatif. L'exercice semble plus périlleux pour les représentants de l'Administration centrale. Peu habitués à cette exposition face à des militants et des élus des collectivités locales, ils rappellent par la voix du sous-directeur à la législation de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) la volonté de l'administration centrale de positionner le processus d'échange dans le concret : « *on part pour déblayer, pour lever les obstacles dans un souci d'être extrêmement pratique* » (Sous-directeur DHUP, 20 nov. 2013). Par ailleurs, alors que la Ministre n'est plus autour

de la table, une réserve est émise sur la nécessité législative de tout ou partie du sujet. Nous voyons là s'exprimer deux registres de légitimité, l'une politique, portée par la voix de la Ministre, qui veut démontrer sa capacité à prendre en main le dossier « habitat participatif », l'autre administrative qui rappelle qu'en l'état, le droit autorise une série de pratiques dont les ajustements techniques ne nécessitent pas forcement de légiférer.

Cette première prise de contact, hors du regard de la Ministre, montre les réticences de l'administration centrale à entrer dans l'arène des négociations. Elle n'est pas demandeuse de cela, elle y est convoquée et se sent bousculée dans sa légitimité. Les craintes qui s'expriment portent sur la capacité des membres de l'administration centrale à pouvoir faire face aux demandes et exigences des militants tant sur le fond que sur la forme. Ce faisant, ils émettent un doute quant aux compétences des militants à maîtriser la complexité et la finalité d'un exercice de rédaction législative dont ils sont les experts et les garants techniques. S'affichant comme « gardien » de la procédure, l'administration centrale fait peser l'idée que les revendications associatives se situent dans un champ peu opérationnel et empreint d'une certaine utopie. Ce face-à-face poli mais marqué par une certaine réserve nous montre combien la distance est grande entre l'univers des militants et l'univers de l'administration centrale. Cette dernière, dans un réflexe de protection de son espace, commence par mettre en doute la rationalité des militants et convoque sa légitimité en rappelant aux participants que l'exercice législatif nécessite de posséder un capital institutionnel, d'en maitriser les routines, d'en comprendre les règles du jeu. Si les militants n'apparaissent pas comme des adversaires, une forme de défiance est pourtant perceptible. Défiance à l'endroit de ces associations que l'administration connaît mal mais défiance aussi vis-à-vis d'une ministre qui bouscule les manières de faire, les codes, les conventions [Becker, 2010 (1982)]. Dès lors, l'administration est fragilisée dans sa position de « gardien », ébranlée dans ses certitudes et craint de ne savoir faire face à des partenaires non conventionnels, hors cadres :

> « Nous, notre position, administration DHUP, c'est clairement (...) d'accompagner la démarche et d'apporter une réponse technique ou une expertise. On ne sera pas forcément capable d'apporter une réponse en séance mais on sera capable de réfléchir entre deux ateliers. (...) Il faudra avoir un petit peu d'indulgence si on ne vous répond pas dans les dix minutes entre deux ateliers. En tout cas, on va faire en sorte (...) d'arriver à une démarche conclusive. » (Sous-directeur DHUP, séance de travail, 20 nov. 2013)

Pour éviter un face à face trop frontal et permettre la construction d'un espace d'échange, le réseau des collectivités locales, et particulièrement son porte-parole qui co-préside les séances, joue un rôle essentiel de médiation et de relais entre ces deux univers, rôle qu'il n'aura de cesse de tenir tant l'espace de négociation s'est étendu bien au-delà des ateliers ministériels (nov 2012 à mars 2013). Nous considérons en effet qu'il inclut aujourd'hui la préparation des débats parlementaires de la loi ALUR (septembre 2013 à mars 2014), la rédaction des décrets et arrêtés (juin 2014 à décembre 2016) et le suivi du dispositif réglementaire.

L'observation de ces ateliers ministériels nous montre que la construction d'un espace de négociation n'est rendu possible que dans la mesure où l'ensemble des acteurs reconnait la légitimité de chacun à être présent autour de table. Ce processus de reconnaissance nous apparaît essentiel dans l'établissement d'une confiance réciproque et d'une croyance commune dans le fait que tous, à leur place, ont un intérêt à agir.

I.2. Ajustement des rôles et des positions, un apprentissage en situation

Nous avons vu que l'entrée dans l'espace de négociation nécessite pour chacun des acteurs de dépasser ses appréhensions et de faire valoir un positionnement audible. Si l'administration a dans un premier temps formulé ses réserves et s'est tenue dans une forme de distance, observant les échanges et n'intervenant qu'après avoir été sollicitée pour préciser ponctuellement certains points, les militants associatifs adoptent, d'entrée de jeu, une position toute différente. Ils occupent l'espace du débat, sont particulièrement volubiles et pressés de montrer qu'ils se sont préparés à cet échange et qu'ils en maîtrisent le sujet et en comprennent les codes ; en un mot, qu'ils sont bien les experts du moment. Par cette démonstration de compétence, ils cherchent à affirmer leur place et à faire valoir la légitimité de leurs demandes. Si chacun fait état, à sa manière de ses compétences et de son expertise, il est intéressant de noter que les débats s'engagent sans qu'aucune discussion n'ait lieu sur une définition préalable et partagée de l'objet « habitat participatif », et sans qu'aucune explication ne soit non plus donnée quant au processus même de la rédaction législative. Dans une forme d'implicite généralisée, chacun agit comme s'il maîtrisait parfaitement l'un ou l'autre sujet, donnant le change pour faire valoir sa position et ne pas perdre la face. Si les positions initiales paraissent quelque peu caricaturales nous observons, durant les quatre mois du processus de débat, une inflexion des postures et un ajustement des positions. Un des éléments explicatifs de cet assouplissement est la nécessité et l'intérêt de légiférer.

Nous avons fait état de la position initiale de l'administration centrale qui s'interrogeait sur la nécessité d'en passer par la loi pour ajuster des pratiques et trouver des arrangements opérationnels. Cette réserve, qui pouvait apparaître comme une défiance vis-à-vis du politique (la demande de la Ministre) mais aussi une frilosité à appréhender un objet mal identifié (l'habitat participatif) du point de vue institutionnel, a fini par gagner les militants associatifs comme les élus locaux. En effet, petit-à-petit, des doutes se font entendre, du côté des demandeurs, allant jusqu'à questionner le bien-fondé et la nécessité de légiférer :

> « Attention dans ce qui serait écrit de ne pas coller un mot avec une définition. (...) Attention de ne pas, derrière des textes trop rigides, coller au terme "habitat participatif" un truc où les gens vont être immédiatement bloqués dans les outils de gestion. (...) Là-dessus, il y a un vrai enjeu. Et avant de changer la loi, moi j'ai vraiment l'impression qu'il y a une question de partage de connaissance, pas seulement vers nous habitants, (...), mais vers les professionnels du droit. (...) Parce que dans les outils que l'on a, il y a déjà des choses qui pourraient marcher (...) mais on ne le sait pas. Là-dessus, il y a une vrai difficulté ». (Membre de la coordination des associations, Président de l'association Eco Quartier Strasbourg, réunion de travail)

> « C'est pour ça que dans le fait de normer, il ne faut pas que ça entrave l'expérimentation » (Porte-parole du RNCHP, co-président des ateliers de concertation, réunion de travail)

> « Les attentes sont multiples (...). Attentes multiples, démarche par contre commune et finalité pratique. C'est la loi cadre Logement [qui est attendue pour] dans trois mois. Le travail, c'est certain, est exigeant et difficile. C'est à vous [désignant l'administration centrale] de vous réapproprier toutes les questions et tous les enjeux qui ont été soulevés ici. Après, bien sûr, c'est un travail de co-élaboration et on attend de vous [s'adressant aux autres participants] des notes, des avis, des réflexions. Il ne faut pas que cela soit un no man's land entre les ateliers et donc on attend de vous une mobilisation pour faire de cette loi une loi forte et qui soit partagée. » (Représentant du Cabinet de la Ministre).

Dans cet ajustement des points de vue, le représentant de la Ministre rappelle l'enjeu politique : inscrire l'habitat participatif dans la loi. Dès lors, chacun se voit assigner un rôle et une obligation collective : produire un texte législatif. De séances en séances les débats reviendront à plusieurs reprises sur la manière de proposer un encadrement juridique tout en préservant la diversité de l'habitat participatif tant du point de vue statutaire (coopératives d'habitants, autopromotion, locatif social, etc.) que partenarial (initié par des habitants, par une collectivité locale, avec l'appui d'un opérateur social de l'habitat, etc.). Le rythme mensuel des ateliers ministériels ne garantissant pas une avancée suffisante dans un calendrier contraint, décision est prise de constituer des groupes de travails thématiques, pilotés directement par la DHUP. Ils se centrent sur des points spécifiques pour lesquels une expertise particulière est requise soit auprès des membres des ateliers de concertation soit auprès de tiers externes. Dans cette nouvelle organisation, le réseau des collectivités conserve son rôle central d'intercesseur, étant systématiquement associé à l'ensemble des discussions en ateliers comme en groupes de travail.

Encadré 25 : Les groupes de travail liés à la concertation nationale sur l'habitat participatif. Pilotage par la DHUP, du bureau du droit immobilier et de l'habitat.

Groupe de Travail n°1 : " Garantie Financière d'achèvement et maitrise d'ouvrage"

Groupe de Travail n°2 : " Habitat participatif et bailleurs sociaux"

Groupe de Travail n°3 : " Modèle économique de l'habitat participatif et fiscalité"

Groupe de Travail n°4 : " Clauses anti spéculatives"

Au terme de quatre mois de travail régulier à l'occasion des ateliers de concertation comme des différents groupes de travail, les tensions et défiances initiales se sont estompées, les points de blocages ont pu être partagés et les avis recueillis. L'administration centrale est rentrée dans une dynamique d'échange et de confrontation des points de vue, tentant autant que cela lui était possible de faire des propositions et d'avancer des pistes. Les discussions se sont portées sur les spécificités de l'autopromotion et des coopératives d'habitants en intégrant des points aussi spécifiques que la question de la Garantie financière d'achèvement (GFA) et de la nécessité d'un dispositif ad-hoc ou encore les problématiques fiscales liées à la TVA résiduelle dans le cas des livraisons à soi-même. Ces questions d'une grande technicité ont nécessité que les services de la Chancellerie et du Ministère des Finances viennent, dans les débats, gonfler les rangs de l'administration au côté de la DHUP.

I.3. Entre expérimentation et normalisation : les enjeux d'un débat sur l'universalité de la règle

Tout au long des séances, au travers de débats souvent très techniques, nous voyons se construire deux perspectives. L'une portée par les collectivités locales et les militants associatifs, l'autre par l'administration centrale en charge de produire un texte législatif.
Les premiers qui mobilisent leurs expériences de terrains pour nourrir les débats et rappeler les enjeux locaux font valoir l'importance d'un registre d'expérimentation inscrit dans le dispositif réglementaire. Les seconds, au nom du droit commun, doivent veiller à ce que la réponse apportée soit la plus « universelle » possible ; l'administration rappelant sa position de garant de l'intérêt général. C'est principalement autour des débats relatifs à l'introduction d'un volet spécifique « habitat participatif et logement social » que cette question émerge le plus vivement. En effet, à la demande expresse des collectivités, les échanges soulignent la nécessité d'intégrer le logement social dans les démarches d'habitat participatif. Si les participants font état de pratiques qui se développent dans un régime de droit constant, ils soulèvent l'existence de difficultés spécifiques au logement social qui ne trouvent pas de résolutions dans les cadres existants. Il s'agit d'une part des modalités d'attribution des logements dans le cadre d'une démarche participative où le groupe est constitué en amont de l'opération immobilière et d'autre part de la question du financement des espaces mutualisés. Malgré l'insistance du réseau des collectivités, l'administration centrale ne souhaite pas introduire un volet logement social dans la rédaction de l'article « habitat participatif », prétextant une nécessité d'intervenir plus profondément sur l'encadrement des attributions sociales dans le cadre d'un texte spécifique, en dehors de la loi ALUR. Le risque dont l'administration veut se prémunir est de créer des niches « habitat participatif » qui serviraient de coupe fil dans l'accès au logement social. Sans que des réponses spécifiques ne soient apportées à cette demande, l'idée est retenue qu'un organisme HLM puisse devenir partenaire d'un projet d'habitat participatif soit en apportant une ingénierie spécifique soit en devenant associé au capital ou en portant quelques unités de logements.

Si la mécanique de normalisation prend forme et permet de définir plus précisément les démarches liées à l'autopromotion et à la coopérative d'habitants, l'administration centrale, s'interroge sur les modalités de diffusion de l'habitat participatif. Elle met au débat la question du porté à connaissance de ces démarches et de l'évaluation des pratiques. Celle-ci s'interroge sur la manière de stimuler les projets d'habitat participatif dans les cadres locaux et sur les formes d'incitation nationale qui pourraient être mises en œuvre. A ce stade, la volonté est de dépasser l'idée d'une niche juridique pour quelques militants afin d'assurer un droit commun pour tous. Les propositions de l'administration s'orientent vers des dispositifs de type appel à projet, référentiel technique, base documentaire, label « Habitat Participatif », etc. La référence explicitement mobilisée par les services de l'Etat est celle du dispositif « éco-quartier ». Si la question retient l'attention, le débat se cristallise sur un risque de formatage par le haut et d'une uniformisation de la démarche. Les collectivités locales font part de leur réticence et disent vouloir « *éviter le modèle unique et laisser la possibilité localement de développer les champs d'innovation sur lequel les projets doivent porter* ». Elles demandent que les dynamiques locales soient confortées ainsi qu'un appui à l'expérimentation. Le principe du label apparaît, par contre, comme enfermant et trop standardisant.

De leur côté, les associations sont aussi réservées tout en reconnaissant la nécessité d'une diffusion plus large qui dépasse le cercle des actuels militants. Sur ce point, la confrontation entre collectivités locales et administration de l'Etat montre les tensions qui existent sur le rôle de l'Etat dans les politiques locales de l'habitat. Entre un Etat normalisateur et un Etat accompagnateur, les visions divergent. Alors que les collectivités viennent soutenir l'idée d'un cadre législatif pour l'habitat participatif, elles craignent dans le même temps une imposition des règles par l'Etat, freinant ainsi leur capacité locale à initier, à expérimenter. Le principe d'un label porté par l'Etat concentre alors ces tensions et ces contradictions. Ainsi, la proposition n'est pas retenue à ce stade des discussions mais tous conviennent cependant de la nécessite de diffuser la démarche « habitat participatif ». Dans cette perspective d'ouverture à des publics moins avertis, la question de l'accompagnement des groupes fait aussi débat. Si tous semblent convenir de l'importance d'un accompagnement comme enjeu d'inclusion sociale, les positions diffèrent sur l'étendue des missions et de leur prise en charge. La présence des membres du RAHP (réseau des accompagnateurs) à la table des discussions fait craindre une position dominante et un risque de confiscation de la compétence à leur seul profit. L'arbitrage finit par retenir le principe de différentes compétences renvoyant à une ingénierie sociale, une ingénierie immobilière et ingénierie de conduite d'opération. Le Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA) qui a peu participé aux débats, rappelle sur ce point la spécificité des compétences des architectes et leur volonté d'être partie prenante de telles démarches. Au-delà des échanges sur ingénierie sociale et ingénierie technique, plusieurs participants rappellent la nécessité de l'existence d'une assistance à maîtrise d'usage (AMU) distincte d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Sur cette question, les représentants des collectivités locales font valoir, là-aussi, leur volonté que ne soit pas imposé un modèle unique mais qu'une diversité d'exercices et de pratiques puisse coexister. L'administration centrale fera droit à la demande des collectivités locales et ne retiendra pas dans le projet de loi la nécessité d'intégrer les modalités d'accompagnement aux dispositions relatives à l'habitat participatif.

I.4. Retour critique sur un dispositif de « co-élaboration » de la production législative

Les débats sont clôturés le 28 mars 2013 par la Ministre qui vient présenter à l'ensemble des participants le texte que les services de l'Administration centrale lui ont remis. Se félicitant, auprès des uns et des autres comme sur les réseaux sociaux, d'une «belle co-élaboration législative », elle rappelle le chemin parcouru. Pour certains participants, la question de la reconnaissance juridique de l'habitat participatif les occupe depuis quelques mois seulement alors que pour d'autres, dont font partie les collectifs associatifs, elle est l'aboutissement d'un long chemin commencé au début des années 2000 et que l'article de loi doit conclure.

Encadré 26 : Discours de Cécile Duflot, Ministre du Logement, lors de la clôture des ateliers de concertation, le 28 mars 2013

« Vous dire à quel point je suis heureuse de votre travail car c'est très concrètement la réalisation d'une vision. (…) Je sais que cela a été une démarche très chronophage, (…) mais je sais aussi que c'était une mission un peu exaltante parce qu'il s'agissait de créer ex-nihilo une nouvelle structure ; d'introduire dans le droit français (…) la notion de propriété collective et de permettre effectivement l'essor d'un mouvement émergeant. Ce travail, en tout cas, (…) est réalisé.

Je souhaite non seulement vous remercier d'avoir accepté de participer à cela, mais surtout d'avoir fait la démonstration que cette méthode d'élaboration législative réellement participative, dans un cadre d'échange dynamique et novateur qui mêle des profils très différents, a été utile et porteur de sens. (…). Je pense que le résultat montre en tout cas, bien que la méthode ait pu surprendre, que le résultat est plus qu'à la hauteur des exigences. (…)

Je suis donc aujourd'hui assez sereine. Je pense effectivement que le travail parlementaire va être long mais l'horizon s'ouvre vraiment pour l'habitat participatif. Je crois que la solidité de votre travail permettra d'affronter cette période parlementaire avec beaucoup de calme et beaucoup de patience.

Je crois qu'il reste quelques questions à traiter (…), je pense à la garantie financière d'achèvement. Je pense à d'autres questions relatives à l'approche foncière qui ne sont pas complètement épuisées. Je pense effectivement que cette question de démantèlement du foncier et du bâti, qui est d'une simplicité pour beaucoup d'autres pays européens, est encore culturellement très difficile à appréhender dans le nôtre. (…).

Je souhaite qu'à partir du moment où ce projet de cadre législatif de l'habitat participatif sera inséré dans le projet de loi et sera voté, j'espère d'ici la fin de l'année (…). Je souhaite qu'à la suite de cela nous mettions en place un vrai plan de développement de l'habitat participatif. Puisqu'une fois que la loi existera, il faudra aider tous ceux qui souhaitent s'en emparer. Ce n'est qu'une première étape absolument décisive, essentielle mais il faudra continuer de travailler sur le sujet avec une vraie campagne de communication, avec des appels à projets, avec la poursuite de la mobilisation du monde universitaire qui pourra opportunément montrer l'efficacité de ce type de dispositif dans la durée. Mais aussi la mise en réseau et la création d'un référentiel d'accompagnement (…).

Voilà les pistes sur lesquelles nous travaillons aujourd'hui. Le sujet, très modestement, c'est donc de passer d'une utopie dont j'ai toujours était convaincue qu'elle était réaliste, à une utopie qui peut être non seulement réalisable mais réalisée. Voilà cet enjeu qui n'est pas mince mais absolument exaltant ».

Cette scène, comme toutes celles des précédents ateliers ministériels, se déroule dans le cadre d'un huis-clos où l'interaction est fortement ritualisée et ordonnée. Depuis les premières rencontres de novembre 2012, l'arène des négociations se déroulent selon le même procédé. La mise en scène de l'espace organisée autour d'un plan de table élaboré par les services de la Ministre construit un face à face entre d'une part, le cabinet ministériel et l'administration centrale et d'autre part, la représentation associative de la Coordin'action élargie au RAHP (réseau des accompagnateurs). La spatialisation de cette distance organise une hiérarchie dans l'ordre institutionnel où le réseau des collectivités locales fait le lien, comme nous l'avons déjà indiqué, entre l'univers de l'institution d'Etat et celui de la société civile. Ces dispositions, somme toute extrêmement classiques, répartissent spatialement et symboliquement les rôles. Il n'est pas question ici de « renverser les tables »[441] mais

[441] Nous faisons ici référence à la concertation « Quartier : engageons le changement ! » qui s'est tenue à l'automne 2012 à l'initiative de François Lamy, ministre délégué chargé de la Ville, sous l'autorité de Cécile Duflot. Dans son discours d'ouverture de la concertation, Cécile Duflot invitait les participants à « faire preuve d'innovation, de liberté, de courage, d'audace », les exhortant à « renverser la table ». (source : http://www.ville.gouv.fr/IMG/pdf/dossier_complet_de_la_journee_31_janvier_2013.pdf, consulté le 30 avril 2016). Cette concertation sur les quartiers de la politique de la ville qui s'est tenue en parallèle de celle sur l'habitat participatif s'est construite sur le terrain, loin des traditionnelles tables rondes institutionnelles. Elle s'est poursuivie début 2013 par une mission confiée à l'universitaire

bien de rester dans l'ordre établi de la production législative. Dès lors, le dispositif de participation se construit autour d'un débat d'expert au travers d'une assemblée de sachants. Le processus doit permettre l'affirmation des registres argumentaires et l'ajustement des points de vue tout en garantissant la construction d'une représentation commune dont la loi doit être l'expression. Les hésitations et les incompréhensions ne sont pas de mise, chacun doit, pour ne pas perdre la face, montrer qu'il maitrise la totalité des débats malgré leur forte technicité. Si les associations font valoir tout au long des échanges leurs « savoir d'usage », elles démontrent aussi leurs compétences techniques et l'expertise collective acquises qui constituent le socle de leurs « savoirs professionnels » [Nez, Sintomer, 2013]. Toutefois, elles abandonnent peu à peu le registre de la revendication pour se glisser dans l'exercice normatif de la rédaction législative et d'en accepter les codes et les cadres. L'enjeu de la reconnaissance semble supplanter toute posture critique qui interrogerait le bien-fondé de la mécanique réglementaire. Si les premiers débats ont questionné l'utilité d'en passer par la loi, l'obligation de résultat liée à l'impératif ministériel a fait de l'exercice législatif une nécessité, au point que toutes les parties marquent leur satisfaction à l'annonce d'un texte considéré comme équilibré, portant création d'un statut pour les coopératives d'habitants comme pour l'autopromotion.

> « [Pour] la Coordin'action, on est très (...) surpris de là où vous êtes allé en créant un projet pour l'autopromotion. Le projet de loi paraît très ambitieux. (...) La première fois où l'on s'est rencontré, les associations n'avaient pas forcément demandé un statut ad-hoc pour l'autopromotion. C'est vrai que la découverte du texte, pour nous, a été un moment de surprise sur ce sujet-là. Donc évidement l'ambition (...) accélère les processus, ça oblige à se poser pleins de questions mais on sent qu'il y a un certain nombre de points dans le statut d'autopromotion (...) qu'il va falloir qu'on regarde ensemble. On a déjà commencé (...), mais il faut qu'on ait un peu de temps pour vous faire des retours et pour le confronter au terrain ». (Porte-parole de la Coordin'action des associations et membre d'Ecologis Strasbourg, séance de clôture du 28 mars 2013)

Si les arguments des uns et des autres ont pu être échangés, confrontés et négociés, l'exercice final de rédaction est resté le privilège de l'administration. La co-élaboration s'est arrêtée au seuil de la loi. L'urgence du calendrier est devenue une justification de ce choix, mettant d'une certaine manière l'ensemble des participants devant le fait accompli en leur transmettant le projet d'article de loi l'avant-veille de la réunion de clôture. La volonté d'équilibre du texte qui introduit un statut pour les coopératives d'habitants comme pour l'autopromotion semble être le signe d'une attention des rédacteurs et démontre leur volonté de proposer un cadre qui permette de couvrir la diversité des formules d'habitat participatif sans préjuger des choix opérationnels. Toutefois, le cadrage proposé passe sous silence la demande des associations et des élus locaux qui ont dit, tout au long des ateliers, l'impérieuse nécessité de préserver les dynamiques locales et l'expérimentation. Pour contre balancer cette rédaction qui apparaît quelque peu « hors sol », le représentant du réseau des collectivités locales demande, lors de la séance de clôture des ateliers, que cette question soit intégrée dans l'exposé des motifs de la loi. A l'occasion des débats parlementaires, ce point est précisé en rappelant l'objectif de la loi :

Marie-Hélène Bacqué et au militant associatif Mohamed Mechmache qui a conduit la rédaction du rapport *Pour une réforme radicale de la politique de la ville*, remis le 8 juillet 2013.

> « Elles [les évolutions juridiques proposées] n'ont pas non plus pour vocation de borner le champ de l'habitat participatif aux deux types de sociétés contenues dans le projet de loi. Elles ont en revanche pour ambition de constituer de nouveaux outils, non exclusifs des outils déjà existants, tendant à favoriser le développement de l'habitat participatif, en sécurisant les opérations portées par les personnes s'engageant dans ces projets.
>
> S'il peut être considéré que les opérations d'habitat participatif restent, à ce jour, marginales, la création d'un cadre juridique stable et sécurisé jouera sans nul doute un effet de levier majeur et pourra contribuer à une augmentation conséquente du nombre de projets. » [442]

Si le législateur affirme ainsi la volonté de ne pas vouloir « borner le champ », le processus même de la production législative, en introduisant une règle de droit, organise une opération de « mise en ordre » [Talpin, 2011] et de normalisation. Seule la confrontation aux pratiques ordinaires de production permettra de considérer l'efficience de la règle dans son usage. Au terme du processus législatif, l'habitat participatif est intégré dans le droit français par la création de « société d'habitat participatif ». Si ce passage par la loi assure une reconnaissance en donnant un statut à l'habitat participatif, les conditions de son exécution et de sa diffusion dans les pratiques ordinaires restent en débat.

II. Quelle reconnaissance quand la loi est en panne ? (2014-2016)

Nous souhaitons ici nous intéresser aux effets de la loi ou plus exactement à ce qu'il advient quand la loi peine à être portée et à trouver les débouchés de son application par défaut de décret. Dès lors, la loi vue initialement comme l'expression majeure de la reconnaissance ne devient-elle pas l'obstacle institutionnel qui empêche et qui bloque ?

Si le travail parlementaire qui s'est déroulé de juin 2013 à mars 2014 a confirmé les dispositions issues des ateliers de concertation, le départ de Cécile Duflot de son ministère le 2 avril 2014 porte un coup de frein à la dynamique collaborative. Le dossier peine à être pris en charge par Sylvia Pinel, nouvelle ministre. Malgré cela et une fois de plus, le réseau national des collectivités locales (RNCHP) se mobilise et veille à la continuité du portage ainsi qu'à l'engagement de la Ministre pour assurer le bon déroulé de la procédure. C'est à l'occasion d'un déplacement à Lille dans le cadre du *Tour de France de la construction*[443], en juin 2015, que Sylvia Pinel rencontre officiellement le RNCHP pour la première fois. Audrey Linkenheld, députée socialiste du Nord, rapporteur de la loi ALUR et membre fondatrice du réseau, s'engage auprès d'Alain Jund, président du RNCHP, dans la sensibilisation du nouveau cabinet ministériel. Elle viendra d'ailleurs défendre cette position lors des rencontres de Marseille, en juillet 2015.

> « Le travail parlementaire(...) ne s'arrête pas une fois que la loi est promulguée. On a beaucoup travaillé en amont, avec les collectivités, avec les associations. En tant que rapporteur, j'ai essayé de poursuivre ce travail de concertation également. La loi(...) elle est le produit de notre travail collectif mais encore une fois, ça ne s'arrête pas là. Il faut veiller évidemment à ce que tous les textes

[442] Voir l'étude d'impact du projet de loi ALUR, présenté à l'Assemblée nationale le 23 juin 2013.
Archives de l'AN : http://www.assemblee-nationale.fr/14/projets/pl1179-ei.asp#P2690_326743 , consultée le 21 avril 2016

[443] Le *Tour de France de la construction*, initié en janvier 2015, est une initiative de la Ministre du Logement Sylvia Pinel pour mobiliser dans chaque région les acteurs du logement et de la construction. (Sources : http://www.logement.gouv.fr/sylvia-pinel-lance-le-tour-de-france-de-la-construction, consulté le 26 avril 2016).

> réglementaires sortent. Et croyez bien, j'y veille. Donc j'espère que Philippe Mazenc [sous-directeur de la DUHP] vous a bien confirmé que le décret sort à l'automne puisque la Ministre Pinel qui est venue à Lille pour rencontrer le réseau national des collectivités nous l'avait indiqué également. (...) Il reste quelques autres petits détails à régler. Je pense, en particulier, à la question de la Garantie financière. (...).Je ne sais pas s'il y a des banquiers, des assurances ou d'autres financeurs dans la salle mais je pense que c'est avec eux maintenant qu'il faut travailler(...). Grâce à la loi ALUR, l'habitat participatif n'est plus à part mais est pleinement intégré dans les politiques publiques du logement et il faut que ses valeurs, en tout cas c'est mon espoir, infusent vraiment l'ensemble de nos modèles immobiliers. Reste maintenant à nous, les élus, les habitants, les citoyens, les professionnels, à le faire vivre. » (A. Lindkenheld, député du Nord, rapporteur de la loi ALUR, membre du RNCHP. Rencontre publique du 9 juillet 2015).

Au travers de cette intervention, la députée veut rappeler que le législateur a tenu ses engagements vis-à-vis des militants associatifs et de la société civile. Toutefois, elle exprime une forme d'aveu d'impuissance à mobiliser les acteurs du marché (réseau bancaire et assureurs). Si l'échange et la coopération ont été rendus possibles entre les services de l'Etat, les collectivités locales et la société civile, le constat est dressé d'une absence de dialogue avec les financeurs classiques. Le déficit de mobilisation de ces derniers montre la fragilité des partenariats et le risque d'enlisement du dossier « habitat participatif ». Enlisement politique, par un faible intérêt de la nouvelle ministre, enlisement technique sur les procédures de publication des décrets et arrêtés et enlisement opérationnel par défaut d'embrayage des acteurs du champ économique. Face à ce risque, le réseau des collectivités locales (RNCHP) cherche par tous les moyens à maintenir ce dossier à l'agenda des décideurs (cabinet ministériel, administration centrale, etc.). Il trouve du renfort et un appui auprès des opérateurs sociaux de l'habitat et particulièrement de J.L. Dumont, président de l'USH, et de M.N. Lienemann, présidente de la FNSCHLM qui annoncent la création d'un réseau « habitat participatif » au sein de l'USH. Dès lors l'alliance institutionnelle s'élargit dans une triple représentation : collectivités locales (RNCHP), opérateurs sociaux de l'habitat (USH et FNCHLM) et représentation nationale (la députée A. Lindkenheld et la sénatrice M.N. Lienemann).

II.1. L'impérieuse nécessité d'agir

Au terme des rencontres de Marseille, et comme elle s'y était engagée, Sylvia Pinel reçoit, le 6 octobre 2015, les acteurs de l'habitat participatif. A nouveau et dans une configuration strictement identique à celles des ateliers de concertation, l'ensemble des participants se retrouvent au Ministère du Logement. Le plan de table est en tout point similaire à celui de 2012, la liste des participants est quasi inchangée, seule la Ministre Pinel et son cabinet découvrent l'exercice. L'invitation à cette matinée d'échange, co-signée de la Ministre du Logement et du Président du Réseau national des collectivités (RNCHP), est consacrée à « faire un état des lieux sur le développement de ce modèle alternatif d'accès au logement dans notre pays, ses atouts, et les freins juridiques, techniques ou financiers qu'il reste encore à lever »444. S'il s'agit pour la Ministre de montrer qu'elle a en main le dossier, l'exercice surprend quelque peu les participants puisque tous sont en attente des décrets dont l'absence rend la loi inopérante et paralyse les opérations. Lors de cette séance, la Ministre rassure sur l'état d'avancement des décrets et annonce la parution de l'ensemble des textes pour janvier 2016 au plus tard. L'administration présente l'état d'avancement

[444] Selon les termes du communiqué de presse du Ministère. http://www.logement.gouv.fr/un-nouvel-elan-pour-l-habitat-participatif , consulté le 21 avril 2016

des différents textes et le réseau national des collectivités, par l'intermédiaire d'Audrey Linkenheld (députée et rapporteur de la loi ALUR) rappelle l'importance et l'urgence de ces publications :

> « La reconnaissance institutionnelle est là pour souligner les spécificités de l'habitat participatif et certaines de ces spécificités nécessitent la sortie de certains décrets(...) et s'ils ne sortent pas, on risque de fragiliser l'ensemble de l'édifice.(...)Tout au long du débat parlementaire, (...), on a bien veillé à toujours marcher sur ses deux pieds, à la fois ce qui fait les spécificités de l'habitat participatif et ce qui fait que ça doit s'inscrire dans les orientations nationales, locales, des programmes locaux de l'habitat, etc. (...)Il faut qu'on avance, (...), autrement on risque de fragiliser (...)un très bel édifice et paradoxalement, décrédibiliser une démarche que l'on vient juste de crédibiliser à travers un certain nombre d'opérations qui se font sur le territoire et à travers cette loi ALUR. Donc j'ai un peu mis la pression mais c'est important. » (A. Lindkenheld, député du Nord, rapporteur de la loi ALUR, membre du RNCHP, réunion de travail du 06 oct. 2015)

Les propos de la députée sont sans ambiguïté. C'est bien un appel solennel qu'elle adresse et qui pointe l'urgence à agir au risque de faire effondrer l'édifice minutieusement construit depuis plusieurs mois. Cette nécessité est aussi martelée par les différents intervenants des deux tables rondes que nous aurons la charge d'animer à la demande du réseau des collectivités locales et du cabinet de la Ministre.

Les têtes de réseaux font état de leur actualité, du travail qu'elles mènent en préparation des décrets, ainsi que d'une offre de service à destination de l'administration centrale pour l'aider dans la rédaction des textes réglementaires. L'annonce est aussi faite de la création d'un réseau national des architectes ainsi que de la création du « mouvement pour l'habitat social participatif » qui regroupe les collectifs d'habitants, futurs locataires, engagés dans des projets en locatif social.

Encadré 27 : « Temps d'échanges sur l'actualité du travail réglementaire et sur le déploiement des projets d'habitat participatif dans les territoires »
- Ministère du logement, le 6 oct. 2015

Déroulé de la séance :

Mot d'accueil et d'introduction :
- Mme Sylvia Pinel, Ministre
- M. Alain Jund, Président du RNCHP

Cadrage général sur la loi ALUR :
- Mme Audrey Linkenheld, député et rapporteur de la loi ALUR
- Le sous-directeur à la DHUP
- La sous-direction du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement

Table ronde n° 1 : « Cartographie de la diversité des modèles de l'habitat participatif »
- Focus « sociétés d'autopromotion et d'attribution »,
- Focus « sociétés coopératives d'habitants »,
- Focus « projets d'organismes HLM »,
- Focus sur les missions des professionnels de la maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Table ronde n° 2 : « Comment l'habitat participatif contribue-t-il aux politiques publiques de fabrication de la ville durable »
- Un changement des pratiques traditionnelles de conception et une réponse au défi de la gestion ? »,
- Des projets moteurs, ouverts sur le quartier,
- De la diversité des cadres de développement de l'Habitat Participatif dans les collectivités locales,
- Les innovations de l'Habitat Participatif qui irriguent les pratiques ordinaires de la fabrique de la ville.

II.2. Emergence des points de blocage et fragilité des équilibres

Au-delà des annonces et des prises de paroles, le débat s'oriente assez rapidement sur la difficulté de mobilisation du réseau bancaire. Cet acteur est le seul à ne pas avoir répondu présent à l'invitation du jour. Sur ce point, le cabinet de la Ministre ne cache pas les difficultés de mobilisation de ce secteur en l'absence d'un décret qui précise, en particulier, le cadre d'intervention de la garantie financière d'achèvement.

> « On ne va pas se mentir. Il y a une vraie discussion à avoir avec le secteur bancaire. (...) Il faut mener de front les sujets, c'est-à-dire ne pas attendre d'avoir une réponse complètement ficelée de la part du secteur bancaire pour sortir le texte car on tourne en rond. Tant qu'ils ne voient pas où l'on veut aller, ils n'avanceront pas et si nous, on les attend, on n'avance pas non plus. » (Représentant du Cabinet de la Ministre, réunion de travail, 06 oct. 2015)

Cette question de la garantie financière apparait indispensable au regard du projet de loi et des pratiques habituelles des opérateurs bancaires et assurantiels, comme en témoignent les réseaux associatifs :

> « Dans le cadre de la Démarche collective d'innovation (DCI), (...), la réponse qui leur [les groupes sollicitant une garantie auprès des banquiers] a été faite, c'est : "on ne garantit pas un promoteur occasionnel, on ne garantit pas un promoteur pour son propre compte". Or des groupes en autopromotion présentent ces deux problèmes. Donc c'est cela le principal blocage » (Représentant d'Habicoop, réunion de travail, 06 oct. 2015)

Ces échanges nous montrent la tension qui règne autour de la table. Les participants (militants et collectivités locales) ne retrouvent pas les conditions de coopération des ateliers de concertation et ne comprennent pas l'attitude de l'administration. La confiance qui s'était construite au fil des mois semble de ne plus être au rendez-vous. L'espace de collaboration apparait alors comme extrêmement fragile et l'édifice de coopération ébranlé depuis le départ du cabinet Duflot. Les relais techniques nécessaires aux différents échelons de l'administration centrale ne sont plus assurés.

Cette scène nous montre que la défiance initiale d'une partie de l'administration centrale ne s'est pas estompée. Si le sous-directeur de la législation s'est personnellement engagé dans l'avancée du dossier législatif, le reste de l'appareil administratif reste globalement étranger aux questions d'habitat participatif. L'objet semble anecdotique et trop éloigné des enjeux généraux que la sous-direction du financement du logement doit gérer au sein de la DHUP. Ce déficit d'engagement et cette réticence de l'administration nous apparaît comme le signe de la faiblesse, voire de l'absence, de portage politique de ce dossier par la ministre en poste, les préoccupations et l'agenda politique ayant changé. L'habitat participatif n'apparaît pas comme un enjeu essentiel pour la ministre dont l'agenda politique personnel se concentre, par ailleurs, sur les régionales de décembre 2015, en Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées et la présidence de son parti le Parti radical de gauche (PRG).

A l'occasion de cette séance de débat, les alliances précédemment construites semblent fragile. Si le déficit d'engagement de la DHUP apparaît au grand jour, d'autres faiblesses apparaissent.

La Coordin'action fait entendre, par la voix d'Habicoop, qu'en l'état, la loi rend impossible aux ménages futurs-associés des sociétés d'habitat participatif la mobilisation des financements et des aides de droit commun. Ils réclament pour cela des amendements à la loi de finance qui garantissent aux associés des sociétés d'habitat participatif des droits équivalents aux ménages qui accèdent classiquement à la propriété :

> « Pour que nos sociétés et particulièrement les coopératives ne soient plus victimes de discrimination [un problème émerge] qui concerne la non-imposition sur les plus-values de cession : on revend sa résidence principale on n'est pas imposable, on revend ses parts dans une société d'habitat participatif on l'est. On n'a pas accès au PTZ, on n'a pas accès au PEL, on n'a pas accès aux aides de l'ANAH, on n'a pas accès au 1% logement. Ça c'est valable pour toutes les sociétés d'habitat participatif »

Par ailleurs, *Habicoop* poursuit sur l'impossibilité actuelle de mobiliser les dispositifs des prêts locatifs sociaux :

> « En ce qui concerne les coopératives d'habitants, le PLS est un prêt locatif social. Hors on n'est pas locataire dans une coopérative d'habitants. Il va falloir adapter les règles à la CDC ou ailleurs pour que ces prêts aidés (…) [PLS, PLAI, PLUS] soient sollicitables non seulement pour du locatif mais aussi pour du contrat coopératif. On n'a pas accès, nous, au PLAI, au PLUS puisqu'on n'est pas des bailleurs sociaux et on a besoin de partenariats avec vous [bailleur sociaux]pour y accéder.
> Ce qui est permis aujourd'hui c'est que vous preniez des parts dans nos sociétés (…). Mais d'où va venir le financement ? Parce vous n'aurez pas de droit réel immobilier sur ces logements. Comment est-ce que vous allez pouvoir solliciter du PLAI ou du PLUS avec les règles telles qu'elles sont aujourd'hui pour financer ces logements ? Pour l'instant, on est dans une situation quelque peu contrainte voir bloquée sur ces questions-là. Il y a nécessité d'avancer » (Co-président de la Fédération Habicoop, réunion de travail, 06 oct. 2015)

Cherchant alors un appui du côté de l'USH, la réponse apportée jette le trouble. Les organismes HLM font valoir, pour la première fois dans ce cénacle, une position de distance qui questionne les conditions des coopérations entre les acteurs associatifs de l'habitat participatif :

> « Aujourd'hui, les projets au sein des organismes HLM se font dans un cadre qui n'est pas celui de la loi ALUR. Aujourd'hui, les organismes HLM ne se sont pas mis en situation de mobiliser les sociétés d'habitat participatif de la loi ALUR. On arrive à développer des projets dans d'autres cadres. (…). On n'est pas dans cette optique-là, sachant d'autant plus que les sociétés d'habitat participatif aménagent une place relativement marginale aux organismes HLM (…).Donc aujourd'hui, il n'y a pas d'attente particulière des organismes HLM vis-à-vis des statuts. On attend tous, bien évidemment, la publication des décrets pour voir de quelle manière, malgré tout, nous allons pouvoir répondre à quelques sollicitations locales où les groupes d'habitants, eux, tiennent à s'inscrire dans ces projets-là [HLM]. Les organismes ont à cœur de les accompagner autant que faire se peut dans la concrétisation de leur volonté. » (Représentant FNSCHLM – USH, réunion de travail, 06 oct. 2015)

La prise de parole du représentant des opérateurs sociaux de l'habitat renvoie très explicitement aux débats de concertation de la loi et au refus de l'administration centrale d'inscrire un volet spécifique « logement social » dans l'article « habitat participatif ».

Une fois encore, ces échanges nous renseignent sur la difficulté de positionner l'habitat participatif entre statut de droit commun et statut d'exception. Les associations veulent faire entendre leurs particularismes tout en se garantissant l'accès aux conditions classiques de financement de la propriété. De leur côté, les organismes HLM cherchent à utiliser l'habitat participatif comme effet de levier pour renégocier avec les services de l'Etat et les collectivités locales les conditions d'attributions. Dans les deux cas, c'est la question des cadres opérationnels et de la réalité des pratiques qui émerge et qui viennent se heurter à un cadre de loi non éprouvé.

La loi, en reconnaissant que « l'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun » (art 47 de la loi n° 2014-366), construit un cadre de droit à cet objet et souligne une philosophie qui s'ancre « dans une logique de partage et de solidarité entre habitants » , selon les termes des rapporteurs parlementaires. Au-delà de cet énoncé de principe, le texte, codifiant, rigidifie les pratiques qui jusqu'alors s'organisaient dans une forme de bricolage et de contournement des cadres. L'absence de décrets fabrique une situation en suspension et autorise certains protagonistes, tel que banquiers et assureurs, à faire valoir leur position de réserve. Elle permet aussi à d'autres, comme les bailleurs sociaux, de rester prudent sur leur engagement de partenariat vis-à-vis du milieu associatif.

L'effervescence du travail collaboratif des ateliers ministériels de 2013 semble avoir cédé la place à des positions plus conservatrices où les routines de structures institutionnelles renforcent l'inertie. La succession des ministres du Logement sur la période 2014 à 2016[445] accentue un déficit de portage politique institutionnel fort qui fragilise le développement de l'habitat participatif malgré la loi. Si le calendrier semble s'être accéléré sous la houlette de l'écologiste Cécile Duflot, la lenteur administrative a depuis relégué l'habitat participatif au rang d'un objet identifié difficilement opérationnel.

[445] Cécile Duflot est remplacée au ministère du Logement par Sylvia Pinel le 24 avril 2014. A l'issue des régionales de décembre 2015, Sylvia Pinel quitte son portefeuille, le 11 février 2016, au profit d'Emmanuelle Cosse, ancienne Vice-présidente de la Région Ile de France en charge du logement et à ce titre elle a porté l'adhésion de la Région Ile-de-France au Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNHP)

Conclusion du chapitre 8 :

Ce chapitre retrace l'expérience inédite des acteurs de l'habitat participatif dans l'exercice d'une co-production législative. Sur une période allant de novembre 2012 à octobre 2015, nous avons observé et analysé les mécanismes d'une reconnaissance institutionnelle. Ce passage par la loi apporte une réponse à la question publique « habitat participatif » et confère ainsi un statut d'intérêt général, expression d'une volonté générale supérieure aux intérêts particuliers. Dès lors, l'habitat participatif sort de l'isolement de quelques expériences et cesse d'être un objet militant non identifié. Présenté lors des débats parlementaires préalables au vote de la loi comme une « innovation » en matière d'habitat, il peine encore aujourd'hui à trouver un déploiement opérationnel. Si la loi a apporté des clarifications quant à la consistance de cet objet, nous avons aussi montré que son intégration dans le champ économique des pratiques opérationnelles reste plus que fragile, les opérateurs conventionnels du marché ne semblant pas convaincus de sa nécessité.

Par ailleurs, notre analyse a permis de mettre en lumière l'importance du portage politique de cette « innovation » ainsi que les résistances d'une partie de l'administration centrale de l'Etat. La fenêtre d'opportunité que constitue la loi ALUR ne suffit pas à garantir la mobilisation de tous les acteurs, l'engagement individuel devient une condition nécessaire au portage de ce dossier. De ce point de vue, nous avons montré que le renouvellement du personnel politique et technique fragilise le dossier dans le cours du processus. Dès lors, la reconnaissance institutionnelle et la garantie que représente la loi apparaissent comme incertaines. A l'épreuve des pratiques, cette construction institutionnelle reste fragile.

Conclusion de la Partie 3

Cette troisième partie nous a permis de montrer comment se construit le passage d'une revendication de production alternative de l'habitat vers un régime d'institutionnalisation. Ce changement de régime passe par une « mise en ordre » des acteurs mobilisés qui se saisissent de l'idée d'innovation sociale pour construire un registre de justification au nom de l'intérêt général. Dans cette opération, la mobilisation des acteurs ne se fait pas contre l'Etat mais dans une situation où l'Etat est envisagé comme un « horizon d'attentes » [Le Naour, 2005]. Il s'agit, comme le propose Robert Salais, de considérer que « la particularité de l'Etat est d'apparaître, dans les attentes de chacun, comme une solution à la menace de défaillances de coordination par rapport au bien commun poursuivi (…). Ainsi, l'Etat n'est pas le problème, il est la solution que les acteurs élaborent dans la situation parce qu'ils l'attendent » [R. Salais, 1998 : 58]. S'il existe une situation d'attente vis-à-vis de l'Etat dans l'expression de la reconnaissance, il faut aussi envisager que l'adossement à l'action publique s'organise à partir de la diffusion de l'idée « habitat participatif », dans une forme de contamination des institutions. Ce processus qui est un préalable à la mise à l'agenda de la question nécessite la mobilisation et le soutien d'acteurs institués (réseau des collectivités locales, FNCHLM, USH, etc.) qui agissent tout d'abord comme de véritables relais puis deviennent « entrepreneur de cause ». Dans cette perspective la notion d'innovation sociale est mobilisée chez les acteurs comme un élément constitutif de l'intérêt général. C'est donc en son nom que les élus locaux, les parlementaires et la ministre vont porter le principe d'une reconnaissance de l'habitat participatif jusqu'à son institutionnalisation par la loi. Toutefois, nous avons montré en nous appuyant sur le cadre analytique proposée par M.J. Bouchard [2005] que les dispositifs construits au terme de la procédure de reconnaissance et d'institutionnalisation ne parviennent, en l'état, à modifier les « rapports de production ». A ce jour, la transformation qui paraît la plus tangible concerne les relations entre associations et institutions. Le déploiement de l'édifice que nous avons analysé tout au long de cette partie confirme la plasticité des mondes agissants où les figures classiques de l'opposition frontale laissent place à de nouveaux régimes partenariaux de négociations entre l'Etat, les collectivités locales, et la société civile [Carriou, D'Orazio, 2015]. Toutefois, nous avons aussi montré que ce régime partenarial est conditionné par une « mise en ordre » des acteurs associatifs qui peuvent siéger à la table des négociations dans la mesure où leur représentation est structurée (création de la Coordin'Action des associations lors des débats parlementaires de la loi ALUR) et par une concordance des agendas politiques, techniques et institutionnels de chacune des parties. C'est donc bien au travers de cette conjonction des intérêts, vue comme un alignement de planètes, que se dessine une trajectoire d'engagement et de co-production. Si cette configuration semble pour le moins effective dans le moment « habitat participatif », elle apparaissait comme inatteignable dans la conjoncture du moment « MHGA ». Pour autant nous avons montré que l'édifice reste fragile et ce n'est qu'à l'épreuve des pratiques que peut-être mesurée la réalité et la force de l'innovation et de l'alternative.

Quatrième partie :

A l'épreuve des pratiques, habitants et collectivités locales en question

Cette dernière partie s'attache à montrer en situation la réalité des pratiques dans le quotidien de la fabrication des projets d'habitat. A partir d'une observation à l'échelle micro, centrée sur quelques opérations, nous cherchons à montrer les mécanismes d'une production de l'habitat qui se veut alternative, qui porte l'ambition de transformer les pratiques opérationnelles des acteurs et qui souhaite participer au renouvellement de la fabrique de la ville.

En nous attachant à comprendre ces dispositifs opérationnels, nous souhaitons porter notre attention sur ce que font les acteurs (habitants, collectivités locales, professionnels) et sur leur manière de passer à l'acte à l'échelle des projets d'habitat. Cet embrayage sur les pratiques quotidiennes de production nous permet de faire état des situations et épreuves que les collectifs d'habitants ont à connaître mais aussi de mieux comprendre la nature opérationnelle de l'engagement des collectivités locales. Etant donné que ces initiatives se fondent sur l'idée d'une introduction des habitants dans la chaine de fabrication de l'habitat et de la ville.il s'agira de comprendre quels sont les compétences, savoirs et pratiques que les acteurs, en situation, mobilisent pour faire aboutir ces projets. Si nous assistons à une reconfiguration du jeu d'acteur, autour de quoi se fait-elle et en quoi cela participe-t-elle à transformer les pratiques opérationnelles ?

Pour mener cette réflexion nous nous appuyons sur une série d'enquêtes que nous avons réalisées d'une part à l'échelle d'opérations immobilières de 2009 à 2012 auprès de groupes ayant construit ou qui s'apprêtent à le faire et d'autre part à l'échelle des pratiques opérationnelles des collectivités locales afin de saisir comment, au-delà de leur engagement, elles introduisent l'habitat participatif dans leurs opérations d'aménagement et dans leur politique locale de l'habitat.

En nous intéressant tout d'abord à la fabrication de l'opération à l'échelle du groupe habitant (chapitre 9), nous voulons retracer, au travers de l'exploitation de quatre terrains, le parcours de ces collectifs d'habitants mis en situation de produire. Dans ce cadre, les habitants confrontent directement leurs attentes individuelles et collectives avec les réponses et les méthodes que leur proposent les interlocuteurs professionnels et techniques. Au-delà de cette entrée dans la technique d'une opération, nous cherchons à comprendre comment se construit un projet collectif, « vivre ensemble », et à interroger sa pérennité. Pour retracer le parcours de ces collectifs et de leurs projets nous avons choisi d'explorer des opérations à différentes périodes (années, 1970, 1980, 2000 et 2010). Ces opérations que nous considérons comme des « cas d'espèce », souvent issues de gestations longues et hasardeuses qui doivent beaucoup à l'inventivité des acteurs pour jouer avec le cadre réglementaire et normatif existant, s'appuyer sur des opportunités, déjouer les routines.

L'introduction d'un collectif d'habitants dans l'univers technique et opérationnel passe par une transformation de son statut. Il endosse, dès lors, la fonction de maître d'ouvrage et agit en quasi-professionnel. Nous cherchons, dans le chapitre 10, à interroger cette mutation et à en saisir l'impact sur les habitants et les professionnels au regard des savoirs et compétences qu'ils mobilisent. Si les opérations dites d'habitat participatif ont pour ambition de mettre le collectif d'habitants au cœur du processus de décision, comment cela se traduit-il sur le jeu d'acteur ? Assiste-t-on à de réelles réorganisations et comment se construisent les relations entre les différents partenaires ?

Enfin, nous cherchons à comprendre comment ces dynamiques micro-locales participent à la fabrique de la ville et quels rapports elles entretiennent avec les projets urbains des gouvernants locaux (chapitre 11). Pour ce faire, notre regard se concentre sur les initiatives opérationnelles des collectivités en matière d'habitat participatif (2009 à 2015). Nous avons fait état dans les parties précédentes de l'engagement des collectivités et du registre argumentaire qu'elles mobilisent, nous souhaitons ici analyser plus précisément la manière dont elles intègrent l'habitat participatif dans leurs politiques locales et en quoi cela change-t-il leur manière de faire, de produire et de penser la ville.

Chapitre 9 - Les collectifs d'habitants en situation, regard sur une série d'initiatives d'hier et d'aujourd'hui

Notre travail de terrain nous conduit, au-delà de la constitution des dynamiques collectives de revendication et d'institutionnalisation, à nous intéresser aux pratiques habitantes en situation de conduite de projets. Au travers d'une série d'entretiens réalisés auprès de différents collectifs d'habitants, nous cherchons à comprendre comment ces groupements d'intérêt (s'associer pour construire et habiter ensemble) mènent à bien leur projet. En nous intéressant plus spécifiquement à la figure de l'autopromotion, nous souhaitons mettre en lumière le parcours de ces collectifs. Constitués autour du même désir d'habiter autrement, ils font l'apprentissage de la nécessaire maîtrise de l'univers complexe et parfois cruel de la promotion immobilière. Dans cette expérience inédite, le groupe cherche, au-delà de son désir premier, à organiser un processus d'action à la manière d'un professionnel pour garantir la bonne fin de son projet et développer le cadre habité qu'il convoite. Au travers de cet exercice peu commun, une série d'épreuves et aléas viennent questionner sa stratégie collective. Celle-ci se dévoile au travers de la mise en œuvre d'un ensemble de tactiques qui permettent d'atteindre le résultat escompté. Dès lors, comment ces collectifs habitants organisent-ils cette stratégie ? De quelles ressources disposent-ils ou comment gèrent-ils le transfert et l'acquisition de celles dont ils ont besoin ? En quoi l'expérience de chacun des groupes permet-elle de penser des cadres d'apprentissage, de reproduction, de pérennisation des dispositifs construits ?

Pour mener à bien cette réflexion sur les formes de décision collective (gouvernance, négociation, arbitrages, etc…) ainsi que sur les dispositifs techniques et spatiaux mis en œuvre, nous avons, de 2009 à 2012, réalisé une enquête de terrains auprès de quatre collectifs d'habitants tous situés en Ile de France. Ce choix géographique s'est construit à partir de nos contacts avec les représentants du MHGA (devenu EHG) et au regard d'une part de la participation de ces collectifs dans les nouvelles dynamiques de restructuration du mouvement et d'autre part de leur engagement dans les débats émergeants autour de l'habitat participatif. Notre choix, comme tout au long de cette thèse, a aussi été conduit par la volonté de mettre en discussion des initiatives d'hier et d'aujourd'hui. Au-delà d'une comparaison entre périodes, il s'agit avant toute chose d'évaluer les invariants et spécificités de chaque moment. Bien consciente du caractère partiel de ce corpus, nous considérons toutefois que l'entrée par les initiatives de l'autopromotion dans le domaine de l'habitat est un bon observatoire des pratiques communes et un support de réflexion sur la production ordinaire de l'habitat et de sa gestion. Nous intéresser à des opérations réalisées à quatre périodes différentes (1970, 1980, 2000 et 2010), nous permet de réfléchir à la pérennité de ces initiatives au regard de leurs évolutions. Le travail que nous présentons ici prend la forme de petites monographies que nous mobilisons dans les chapitres suivants par une analyse plus transversale et thématique. Ces études de cas fournissent un matériau essentiel à notre travail et ont aussi fait l'objet d'une publication antérieure dans le cadre d'une étude de recherche pour le PUCA que nous avons codirigée[446]. Le premier cas que nous présentons est celui du collectif dit « le Kolkhoze » à Saulx-les-Chartreux (Essone), opération initiée en 1975 et livrée en 1978, pour six familles. La

[446] Biau V., D'Orazio A, Iosa I, Nez H, *Habitat en autopromotion. Etude de six cas franciliens*. Programme PUCA-Batex 2, DGALN, MEDDE-METL, Septembre 2012. Les quatre monographies mobilisées pour la thèse et présentes dans le rapport ont été rédigées par mes soins.

seconde initiative est celle du collectif « Couleur d'Orange » à Montreuil (Seine-Saint Denis), amorcée en 1986 et livrée en 1988, pour onze familles et trois ateliers d'artistes. La troisième opération s'intitule Diwan à Montreuil (Seine-Saint Denis). Elle s'est constituée autour d'une première initiative habitante en 1998 reprise en 2005 et qui a permis en 2008, la livraison d'un immeuble pour 8 familles. Enfin, le quatrième et dernier projet présenté s'est dénommé Diapason à Paris (75019). Ce collectif constitué en 2008 a du se dissoudre en 2012 alors que l'opération s'apprêtait à être mise en chantier pour livrer 12 logements. Cette dernière opération est la seule de notre corpus pour laquelle le collectif d'habitants n'a pas pu prendre possession de son bien et s'installer dans ses murs. Pour autant, cet « échec », selon les termes de certains acteurs de l'habitat participatif, nous apporte de nombreux éléments sur les épreuves et tensions qui accompagnent ces projets. Loin de vouloir ériger ces initiatives au rang de quelconques *best practice*, il nous importe d'en rapporter un récit fidèle et d'en comprendre le sens et la portée dans le jeu complexe de la production de l'habitat et de la ville. Production que ces porteurs d'opération veulent ordinaire mais qui leur fait souvent déplacer des montagnes.

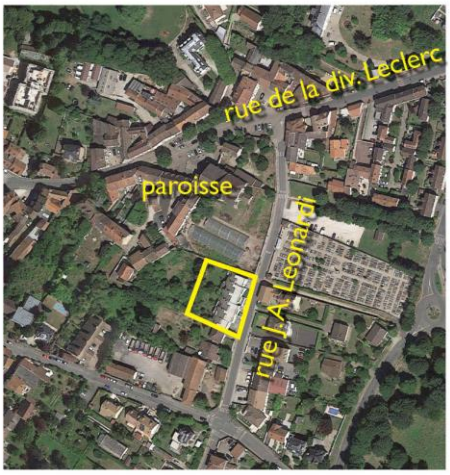
Tableau 17 : Corpus des opérations étudiées

Opérations	Situation	Date de livraison	Nombre de foyers	Espaces collectifs	Statut juridique de construction	Statut juridique de gestion	Architectes
"Opérations d'habitat autogéré"							
le "Kolkhoze"	Saulx les Chartreux 91160	Sept. 1978	6 familles	Salle commune, bibliothèque, atelier bricolage, labo photo, jardin, parking …	SCI d'attribution fermée	Copropriété	Claude Bouvier
Couleur d'Orange	Montreuil 93100	Déc. 1987	14 familles + 3 ateliers d'artistes	Salle commune, halle, jardin, cour, parking…	Copropriété	Copropriété	Luc Barré
"Opérations contemporaines"							
Diwan	Montreuil 93100	Juin. 2008	8 familles + locaux d'activités	Jardin, parking …	SCI de construction vente	Syndic Coopératif	Graam
Diapason	Paris 19°	Sans objet Abandon en août 2012	13 familles + local d'activité + commerce	Salle commune, laverie, jardin, atelier, parking …	SCI envisagée	Sans objet	Karawitz

Réalisation personnelle

I. Le « Kolkhoze » ou l'ambition d'un quotidien plus chaleureux : aux premières heures de l'habitat groupé autogéré, à Saulx-les-Chartreux (91)

Situé dans la commune de Saulx-les-Chartreux (Essonne), au sud de l'agglomération parisienne, le projet d'habitat groupé autogéré, dit « le Kolkhoze », s'inscrit dans la dynamique urbaine du début des années 1970 où l'accroissement de la population résidente oblige les décideurs locaux à rechercher des formes d'innovation de l'habitat dans un péri-urbain en construction. L'initiative de ce projet revient à un collectif de six familles, constitué en 1975, qui a produit un ensemble immobilier livré en septembre 1978 ; quatre des six familles d'origine l'occupent encore à l'heure où nous réalisons cette enquête[447].



Fiche technique

Type d'habitat :
Immeuble neuf en accession
Date d'achèvement des travaux :
Septembre 1978
Nombre de foyers :
6 familles (12 adultes et 6 enfants)
Locaux et espaces communs :
6 logements en triplex de 145 m²
+ 325 m² d'espaces collectifs
Statut juridique pour la construction :
En SCI d'attribution fermée
Statut juridique pour la gestion :
Copropriété
Architecte :
Claude Bouvier, habitant de l'immeuble

C'est en 1974, à l'occasion d'une rencontre dans les réseaux de l'école maternelle de leurs enfants, que deux familles embrassent l'envie de « vivre un quotidien plus chaleureux en-dehors du cercle restreint de la famille nucléaire »448. Très vite naît l'idée de trouver une grande maison à partager dans le secteur de Palaiseau (Essonne) où vivent les deux couples, Pierre et Christine, et Paul et Martine449. Face à l'impossibilité financière de trouver une maison sur cette commune, les deux familles décident d'élargir leur recherche. Le projet prend une autre ampleur quand un couple ami de leur entourage se dit intéressée par l'initiative. Il s'agit alors de trouver un terrain à bâtir pour édifier un petit immeuble. La prospection foncière est assurée par Pierre, jeune architecte au chômage et membre du tout nouveau collectif. Sa bonne connaissance du secteur géographique et du contexte urbain le conduit à prendre contact avec Jean-Marc Bernard450, maire de Saulx-les-Chartreux. La commune doit faire face à une croissance importante de population451 et à la nécessité d'une production de logements. Dans ce contexte, le maire s'attache à développer du logement collectif sous forme coopérative au travers, entre autres, de l'opération de la Salucéenne,

[447] L'étude de ce terrain a été réalisée en 2012. Elle a donné lieu à la publication d'un rapport de recherche dans le cadre du programme PUCA – BATEX 2, *Habitat en autopromotion. Etudes de six cas franciliens.* V. Biau, A. D'Orazio, I. Iosa, H. Nez. ; pp. 63-79

[448] L'ensemble des propos rapportés sont extraits de l'entretien mené avec l'une des instigatrices du projet.

[449] Par respect de l'anonymat des habitants, tous les prénoms ont été modifiés.

[450] Jean-Marc Bernard est un élu communiste. Architecte-urbaniste de formation, il assume sa responsabilité municipale depuis le début des années 1960.

[451] C'est un bourg de 1172 habitants en 1946, qui devient une commune urbaine de 2437 habitants en 1975. Source PLH de Saulx-les-Chartreux, rapport de présentation, juillet 2012, p. 13.

dite « le phalanstère », qui allie habitat collectif et individuel452. Fort de cette première expérience, l'élu se dit intéressé par la démarche autogestionnaire du groupe et lui apporte son soutien pour trouver le foncier nécessaire.

I.1. D'une envie à la réalité d'un projet en situation

Le projet prend forme au printemps 1975 une fois le terrain repéré. Par l'entremise du Maire de Saulx-les-Chartreux, Pierre prend contact avec un vieux propriétaire foncier qui doit, pour raison financière, céder un terrain en centre-bourg. Parfaitement situé, à proximité des écoles, des commerces et des activités locales, ce site est en adéquation avec le projet collectif des ménages. A l'occasion de la signature de la promesse de vente[453] le groupe apprend que les propriétaires du terrain mitoyen cherchent eux aussi à vendre. Cette nouvelle donne fait revoir à la hausse les ambitions du projet et permet d'agrandir le collectif en proposant à trois nouvelles familles de rejoindre la démarche. C'est dans les réseaux amicaux de chacun que les nouveaux ménages sont « recrutés » : « *le groupe s'est formalisé, à partir de la promesse de vente (…), par cooptation. Chacun a ramené une famille et donc on est partis à six sur ce bout de terrain* », rappelle Christine[454].

Tableau 18 : Les membres du « Kolkhoze »
Etat du groupe lors de la constitution de la SCI (sept. 1975)

Groupe initial …	
Pierre Christine	Architecte Sans profession, puis urbaniste au CAUE 91 à partir de 1982
Paul Martine	Analyste informaticien Sans profession
Gilles Annie	Analyste programmeur Bibliothécaire
Agrandissement du groupe …	
Yves (départ été 1976, remplacé par Jean) Monique (départ été 1976, remplacée par Alice)	Ingénieur Sans profession
Philippe Mireille	Conducteur de travaux Ingénieur biologiste
Patrick Jeanne	Agent technique électronicien Sans profession, puis employée dans une école communale

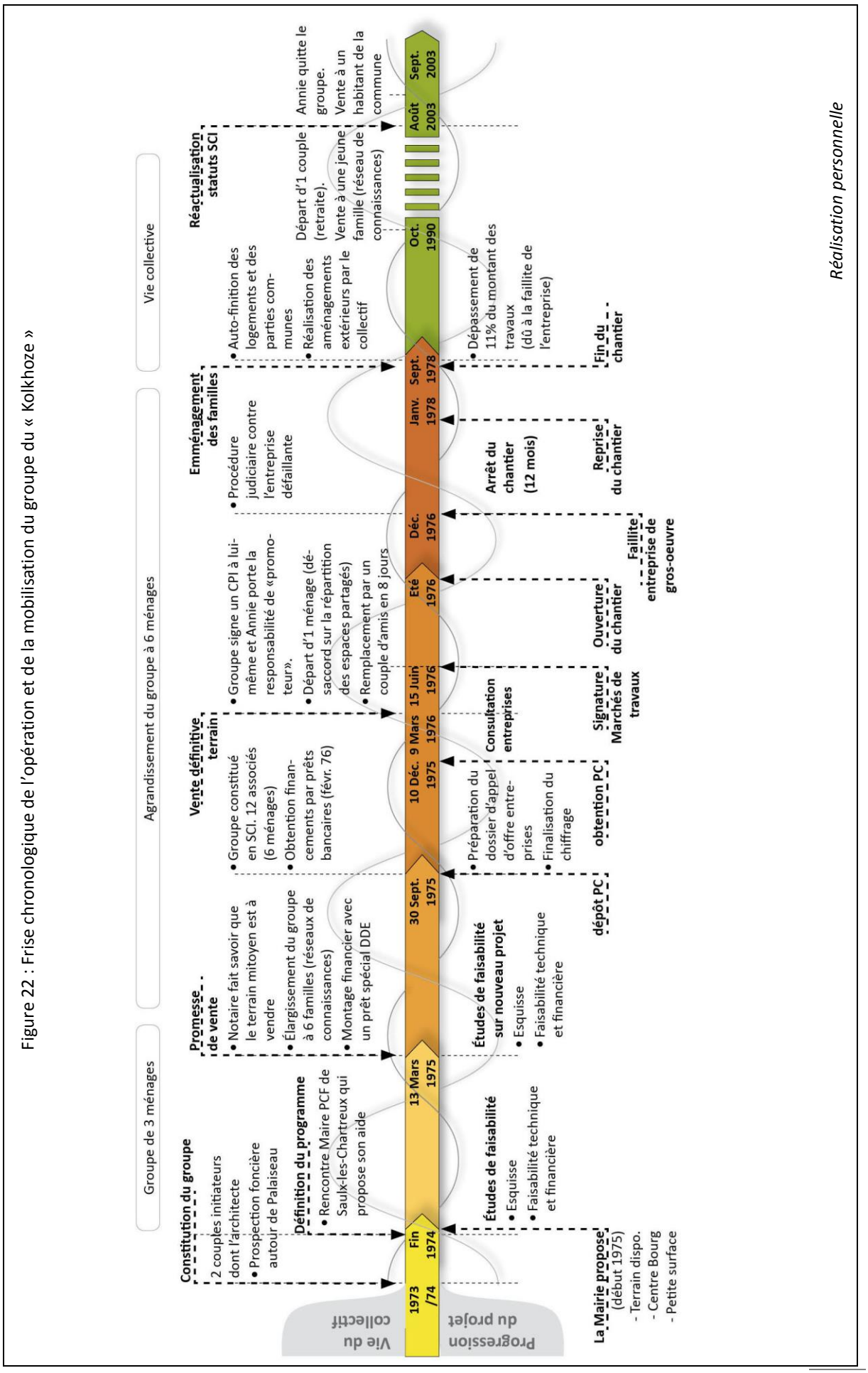
Réalisation personnelle

[452] *La Salucéenne* est une opération pilote de la politique municipale de l'époque ; le projet est confié à l'équipe de Paul Chemetov et à l'AUA. Elle est programmée en 1970, dans le cadre de la ZAC *Le Moulin*, afin de produire du logement en copropriété. « La résidence comprend 88 logements du 2 au 6 pièces sur deux étages, répartis dans deux bâtiments séparés par un vaste espace vert. Les logements en rez-de-chaussée comportent un jardin privatif d'environ 100 m2, et ceux situés à l'étage disposent d'une terrasse de 30 à 80 m2. La résidence est gérée jusqu'en 1997 en société civile coopérative ». Sources : http://fr.topic-topos.com/residence-la-saluceenne-saulx-les-chartreux, consulté le 09 août 2016

[453] Celle-ci a lieu le 13 mars 1975

[454] Entretien réalisé en février 2011.

Figure 22 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe du « Kolkhoze »



Réalisation personnelle

L'opération prévoit, dans son montage juridique, la création d'une Société Civile Immobilière et le transfert des deux promesses de vente à son profit. Le permis de construire doit être réalisé rapidement par Pierre pour respecter les obligations des clauses suspensives de cession. Les réunions s'enchaînent chez les uns et les autres, le projet prend forme et la ligne directrice se dessine : « *construire des logements avec de grands volumes donnant directement sur un jardin commun en cœur d'îlot et desservis par des espaces collectifs et une coursive qui font tampon avec la rue* » se rappelle Christine, l'épouse de Pierre. Cette phase d'esquisse est stratégique car elle doit permettre de faire la démonstration des capacités conceptuelles et techniques de l'architecte dans un délai extrêmement contraint. Pierre affirme très vite ses choix : produire du volume et de l'espace dans un coût maîtrisé selon un principe constructif simple et rationnel. Sur cette base, le groupe lui confirme sa confiance. Le projet prévoit pour chaque famille un volume généreux qu'elle aménage par la suite selon ses souhaits, ses besoins et ses capacités financières. Les principes architecturaux posés, Pierre assure le chiffrage et le montage financier et opérationnel. Grâce à son réseau professionnel, il obtient de faire financer la totalité de l'opération dans le cadre d'un Prêt spécial immédiat dont le taux est deux fois moins élevé que les prêts classiques de l'époque[455] ; toutefois, les ménages doivent recourir à un prêt complémentaire conventionnel pour assurer le bouclage de l'opération. Le 30 septembre 1975, le permis de construire est déposé en mairie de Saulx-les-Chartreux par la SCI « Léonardi »[456] constituée par les 12 sociétaires[457]. Sur ce point, il est intéressant de noter que la notice descriptive de la demande de permis de construire est ainsi rédigée : « création de 6 logements destinés aux associés et d'un local commercial de 98 m² hors œuvre. Surface habitable globale pour les 6 logements de 723 m² + 6 places de parking ». Ceci est un bon révélateur des difficultés que rencontre l'opération dans sa phase de montage. Si l'obtention de prêts spéciaux est accordée facilement pour la construction des six logements, il n'en va pas de même pour le financement des aménagements communs et particulièrement de la salle collective. « *On a eu des soucis pour financer les espaces collectifs. Ils voulaient bien financer les logements mais ils ne voulaient pas prendre les espaces collectifs. Donc il a fallu faire des prêts complémentaires pour financer les espaces collectifs. Chacun s'est débrouillé avec sa banque, il n'y a pas eu de négociation globale* », se souvient Christine[458]. Pour banaliser les espaces collectifs, le choix est donc fait de ne pas en signaler l'existence dans les documents officiels et d'en affecter les surfaces à un local commercial. Ce « maquillage » sous le terme de « local professionnel et ses annexes », vise à rendre l'opération ordinaire en « invisibilisant » ainsi son caractère collectif et autogestionnaire aux yeux de l'administration du droit des sols et des financeurs. Nous avons rencontré cette « astuce » sur d'autres terrains mobilisant du financement conventionné. Ceci est, selon nous, le signe d'une tentative de banalisation de l'opération afin de la rendre conforme au cadre d'évaluation des institutions et ainsi s'assurer de leur soutien et de leur coopération.

[455] Ce dispositif délivré par le Crédit Foncier de France est lié à une prime à la construction octroyée par la Direction départementale de l'équipement (DDE). Les taux pratiqués de ces prêts s'élevaient à 7,5% contre 15% soit 50 pour les prêts classiques du marché.
[456] La SCI porte le nom de la rue où le terrain est situé.
[457] Chacun des membres des six couples est membres de la SCI dont le capital est partagé par les 12 sociétaires à part égale.
[458] Entretien du 8 avril 2011.

I.2. Construire une position de « maître d'ouvrage – promoteur », un exercice périlleux et incertain.

Parallèlement à la mission complète de maîtrise d'œuvre[459] de Pierre, le collectif d'habitants doit trouver une structure ad-hoc pour prendre en charge la maîtrise d'ouvrage de l'opération et porter la promotion de l'immeuble à construire. Pour mener à bien cette démarche, le groupe s'appuie sur les conseils de son notaire et constitue une SCI d'attribution fermée[460]. Dans ce type de montage, le bien immobilier est propriété de la SCI. Les ménages ont en jouissance leur appartement dont ils ne sont pas directement propriétaires. Ils possèdent un patrimoine commun avec les autres sociétaires ce qui nécessite, en cas de vente, que le sociétaire sortant cède ses parts avec l'agrément des autres membres. L'intérêt d'un tel montage, comme le rappellent les commentateurs juridiques, réside dans le fait que :

> « La SCI permet de réaliser à plusieurs (" *l'union fait la force* ") un investissement immobilier qui s'avère parfois impossible seul, grâce à la réunion de capitaux et moyens : augmentation de la capacité financière et obtention plus aisée des crédits bancaires, réduction des charges par exemple pour une résidence de loisirs. La SCI est une entité juridique distincte des personnes qui la composent (personnalité morale), c'est la société qui est propriétaire des immeubles et non les associés : il y a séparation des patrimoines, capacité juridique, gestion indépendante des patrimoines des associés »[461].

Ce choix statutaire oblige les sociétaires à déclarer leur résidence principale dans l'opération, interdisant ainsi les investissements locatifs. Cette forme juridique structure de manière très homogène le collectif par une propriété différente de celle des copropriétés classiques. Elle organise de fait un registre de solidarité, au sens juridique du terme, plus important ; chaque associé étant solidairement responsable en cas de défaillance d'un des membres de la société. Au-delà du statut juridique du groupement, le collectif doit mettre en place un cadre opérationnel nécessaire pour gérer la construction de l'immeuble. C'est à nouveau sur les conseils de leur notaire que les associés de la SCI « Léonardi » décident de signer un Contrat de Promotion Immobilière. Dans le cadre de cette opération, ce contrat est spécifique puisqu'il s'agit d'une opération de promotion immobilière livrée à soi-même ; ceci implique qu'un membre de la SCI endosse le statut de promoteur. C'est Annie, documentaliste de formation, associée et future habitante de l'opération qui assume ce rôle ainsi que la gérance de la SCI en qualité de Maître d'ouvrage[462]. Cette prise de responsabilité se fait sans que quiconque ne s'inquiète des risques encourus en cas de défaillance de l'un ou l'autre des associés. En effet, en cas de manquement de la maîtrise d'ouvrage ou du promoteur, le gérant se retrouve personnellement responsable et doit en supporter seul les obligations judiciaires et pénales.

---

[459] Cette mission comprend la maîtrise d'œuvre (phase de conception et de consultation des entreprises) et la coordination des travaux jusqu'à livraison des ouvrages. Le marché de travaux est organisé en lots séparés de gros œuvre, charpente, couverture étanchéité, menuiserie, plomberie – sanitaire, chauffage, électricité, vitrerie, revêtement de sol et plâtrerie. Sources : archives de la SCI, consultées au printemps 2011

[460] Chaque logement étant d'une surface équivalente, chaque famille finance à part égal le logement et 1/6 des surfaces collectives.

[461] Extrait de *La société civile immobilière,* fiche technique réalisé par Guy Revert, mai 2010, enseignant à l'université de Provence. Source : http://guyrevert.fr/xx/la_sci.pdf, consulté le 09 août 2016

[462] Le contrat de promotion immobilière stipule que l'objet du-dit contrat porte sur la réalisation d'une opération immobilière dont « le programme comprend la construction d'un bâtiment unique de 4 niveaux. Le bâtiment comprend 6 logements de 5 pièces principales, un local professionnel et ses annexes, 6 garages et 6 caves destinés aux occupants ainsi que 5 places de parking extérieur et divers locaux de service », extrait du CPI de la SCI « Léonardi », archives du groupe habitant, consultées le 8 avril 2011.

Cette situation délicate ne semble pas, à l'époque, avoir alerté le groupe qui survalorise le cadre de l'association et l'engagement solidaire qui les lie ; pensant que ce dispositif est capable de faire face aux éventuelles difficultés. A posteriori, Christine est critique sur les choix de l'époque et voit dans leur volontarisme une forme d'imprudence :

> « C'était casse-gueule et on ne se rendait pas compte ! On s'est toujours dit qu'heureusement qu'on ne se rendait pas compte de ce que l'on faisait sinon on n'y aurait jamais été. (...) C'est un risque, et maintenant je dis qu'il ne faudrait jamais faire ça ! On nous a obligés à ce moment-là à passer par ce système de promotion. C'est les banques qui voulaient ça. Il fallait quelqu'un de physiquement responsable. C'était plutôt totalement irresponsable que de faire faire ça, vraiment n'importe quoi ! »

Malgré cela, le groupe a été en capacité de prendre des risques et de s'engager dans cette opération de construction, fort de sa cohésion et de son envie de faire avancer le projet. Toutefois, le socle de confiance et de solidarité s'est ébranlé plus d'une fois entre juin 1976, date de signature du contrat de promotion immobilière et de passation des marchés de travaux, et septembre 1978, date à laquelle les six familles emménagent dans leur immeuble.
Le premier bouleversement arrive à la veille de l'ouverture du chantier quand Monique remet en cause le projet et l'existence de la salle commune en proposant de lui substituer à la place des garages. Cette demande cristallise les tensions entre le reste du groupe et le couple de Monique et Yves ; ce premier n'entend pas recevoir la réclamation de Monique et affirme son souhait de réaliser l'espace collectif. Sans appel, Yves et Monique quittent l'opération. Ce départ fragilise le projet car le collectif ne peut pas porter la perte d'une famille et le manque à gagner dans l'équilibre budgétaire de l'opération. Très vite Philippe et Mireille, un des ménages initiateurs, font savoir qu'un couple de leurs amis mutés en région parisienne, est intéressé par l'opération. Venant de la région grenobloise et ayant déjà vécu dans des « collectifs autogérés », ils souhaitent pouvoir poursuivre ce mode de vie à l'occasion de leur déménagement. En moins de huit jours, ils prennent connaissance du projet et intègrent le collectif habitant en lieu et place du couple défaillant.

La deuxième épreuve, lourde de conséquence, se produit à la fin de l'année 1976 alors que les travaux sont engagés et que l'entreprise de gros œuvre, en faillite, abandonne le chantier. Une procédure judiciaire est engagée et le chantier est interrompu durant près de douze mois. Dans cette procédure, la responsabilité juridique et personnelle d'Annie, en sa qualité de promoteur, est directement engagée. Christine se souvient avec angoisse de cette période :

> « C'était le cas le plus dur parce qu'il y en avait qui avaient des prêts relais. Il a fallu s'aider, se prêter du fric les uns les autres pour que ça ne capote pas. Mais elle [Annie], elle était responsable et heureusement que tous les gens étaient de bonne foi et dès qu'il y avait un problème on avançait le fric et il n'y a jamais eu d'histoire ».

Ce n'est que grâce à une alliance sans faille et à une solidarité indéfectible au sein du collectif habitant que l'épisode est surmonté. Le bâtiment est ainsi livré à ses habitants en septembre 1978. Cette année de retard ne fut pas sans conséquence sur le bilan financier de l'opération : initialement estimée à 262 000 Francs par ménage, le bilan de sortie est arrêté à 290 000 francs, soit 11% de dépassement. Malgré cela, les six familles ne se désengagent pas de l'envie « *d'habiter ensemble autrement* ».

Encadré 28 : La vie quotidienne au « Kolkhoze », entre apprentissage du vivre ensemble et régulation des conflits ordinaires

La première année fut occupée à la finition des logements et de la salle collective (peintures, aménagement, ameublement). Le rodage des premiers mois laisse vite la place à l'apprentissage du vivre ensemble. Le passage du projet à la réalité quotidienne ne se fait pas sans friction, chacun devant apprendre à opérer dans ce nouveau collectif où les règles de vie dépassent le simple cadre familial et individuel : « Il fallait qu'on apprenne à accepter les règles des autres, surtout par rapport aux enfants. Là, ça frictionnait un peu mais bon, on a laissé faire et puis c'est allé beaucoup mieux »463.

Cette sortie du cadre idéal du projet et la plongée dans la quotidienneté sont vécues comme un moment difficile par ce tout jeune collectif, qui doit trouver de nouvelles modalités d'être ensemble dans une confrontation journalière. L'émergence de conflits de quotidienneté oblige le groupe à trouver des modalités de résolution qui fonderont les règles tacites de ce vivre ensemble et établiront les limites entre la sphère privée et la sphère collective. Face à l'apparition de ces conflits, le groupe réalise son déficit d'anticipation sur ces questions. La volonté affichée reste de ne pas trop formaliser les règles de vie commune autour d'une charte ou d'un document cadre. La régulation s'opère dans les échanges quotidiens et dans l'ajustement au fur et à mesure de l'apparition des problèmes. Christine, interrogée sur ce point, confie que la petite taille du groupe, six familles, leur a permis d'échapper à la formalisation d'une organisation qui lui semble contraignante. Cette gestion au fil de l'eau est selon elle facilitée par le dispositif spatial de l'immeuble : « Avec ce système de coursive, moi je trouve ça génial (…). C'est tellement bien ce truc-là. On est forcé de se rencontrer, on se voit. C'est vraiment bien ».

Au-delà de ces modalités de régulation, l'apprentissage du vivre ensemble passe principalement par la réalisation d'actions communes tant sur la gestion et l'entretien des espaces collectifs que sur les espaces domestiques : « On a fait beaucoup d'auto-finition (…). Chaque famille s'occupait de son appartement. Il n'y avait que les espaces collectifs qu'on a fait tous ensemble. Et puis on se donnait des coups de mains d'un appartement à l'autre, mais chacun a fait ce qu'il voulait. (…) De temps en temps, on décrète qu'on a un week-end collectif, on s'occupe des espaces collectifs, du jardin ».

L'initiative prime sur une organisation a priori de répartition des tâches et une forme de spontanéité est revendiquée dans l'organisation des temps communs et festifs. « On a tout essayé. Le tableau, une famille avec ses enfants une fois par mois, ça ne marchait pas. Une famille avec les enfants d'une autre une fois par mois, ça ne marchait pas. On a tout essayé et on a tout arrêté (…). Quand il y a une fête, il y a un gros nettoyage bien à fond avant et après.». Cela n'empêche pas le groupe de rester vigilant quant au cadre formel d'une bonne gestion administrative du bien en procédant annuellement à l'Assemblée générale464. Sur ce point, il est intéressant de noter que le règlement de copropriété ne dit rien du caractère spécifique et commun de l'immeuble. Aucun élément du règlement ne stipule l'usage partagé des espaces communs et aucune référence n'est faite ni à la gestion directe par les habitants ni au projet collectif.
Le paragraphe sur l'usage des parties communes est particulièrement éclairant de cette distorsion entre pratiques et règlement conventionnel :

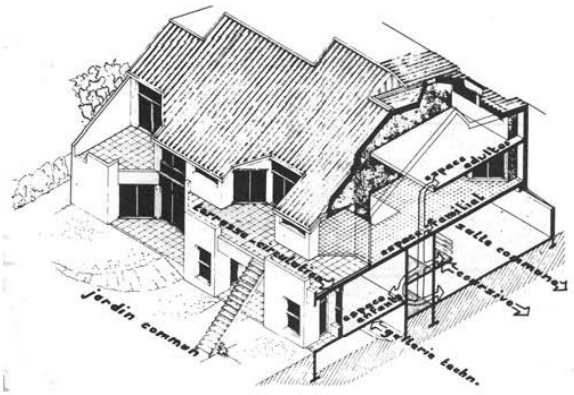
« Chacun des copropriétaires usera librement des parties communes suivant leur destination mais sans faire obstacle au droit des autres copropriétaires. Aucun copropriétaire ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules et escaliers ou les jardins et tous autres endroits communs, ni ne laisser séjourner quoi que ce soit sur les parties de l'immeuble. (…) De manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui pourraient grever la propriété. Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et de manière générale de toutes les conséquences et dommages susceptibles d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination».465

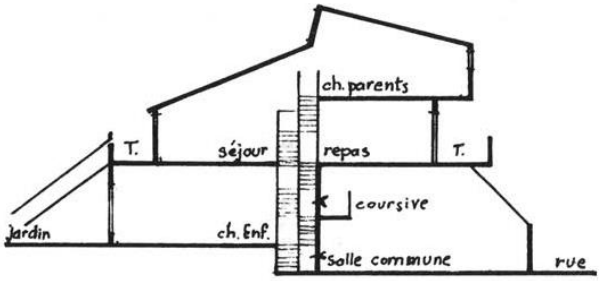
Le règlement de copropriété, rédigé par le notaire, ne fait aucun cas du projet de vie des familles ; il s'attache à garantir la bonne gestion « bourgeoise » du bien et à en assurer la pérennité dans le respect du droit de propriété. En l'état, il ne permet pas de rendre compte des spécificités de cette opération, bien au contraire il les ignore et les passe sous silence alors que les statuts de la SCI, de rédaction antérieure, font référence à l'existence d'une « salle de réunion à usage collectif ». C'est donc largement en-dehors de cadre normé que le collectif organise sa vie commune.

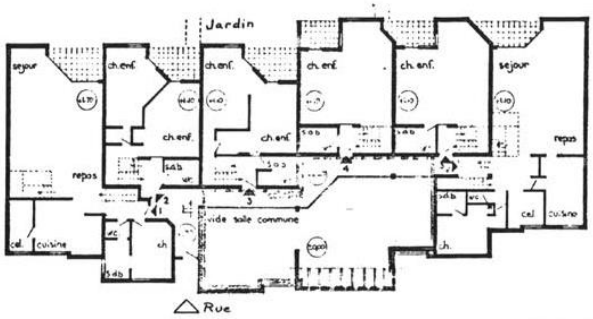
[463] Cet extrait et les suivants sont issus de l'entretien avec Christine, février 2011.
[464] A cette occasion, les comptes sont présentés et les projets d'entretien et d'investissement du patrimoine sont débattus. Cette activité relève d'une action ordinaire des copropriétés et elle est menée avec le formalisme requis (convocation aux assemblées annuelles, respect des statuts de la SCI et du règlement de copropriété).
[465] Extrait du règlement de copropriété, consulté en avril 2011

Figure 23 : Planche d'illustration du Projet « Le Kolkhoze »

Le Kolkhoze







Sources : MHGA – EHG

Encadré 29 : Solidarités quotidiennes et engagement local : le « Kolkhoze », un nouveau champ des possibles

Les enfants comme dans une grande famille :

C'est autour de la question de la socialisation des enfants et des problématiques de modes de garde que l'initiative du projet a pris corps. Au milieu des années soixante-dix, ces jeunes ménages veulent échapper à l'isolement de la famille nucléaire et aux contraintes de la famille traditionnelle étendue. Christine se souvient : « *On a fait cette opération pour minimiser les contraintes, pour garder les enfants ensemble. Moi je ne voulais pas 10 enfants, mais je voulais qu'ils aient plein de frères et sœurs* ».

Avec les six couples d'adultes, seize enfants en bas âge emménagent ensemble à l'automne 1978. Très vite le bâtiment et son jardin deviennent leur territoire de jeu, passant d'appartement en appartement, se retrouvant pour des tours de tricycle ou des parties de cache-cache dans la salle commune. Cette nouvelle communauté enfantine s'approprie très vite les lieux et profite au maximum du potentiel qu'offre l'architecture de l'immeuble. En effet, la conception et l'organisation spatiale des logements en triplex offre une organisation de l'espace des enfants directement de plain-pied avec le jardin et la salle commune. Ce choix spatial original participe de la libre circulation des enfants dans l'ensemble du bâtiment, franchissant sans barrière les limites des espaces privatifs. Le niveau rez-de-jardin et rez-de-chaussée (salle commune) est en connexion directe avec les espaces privatifs des enfants (chambres, coin jeu) ; l'espace collectif de la famille situé au 1er niveau est en lien visuel avec le jardin, la coursive et la salle commune. L'espace privatif des parents est situé à l'abri des circulations au dernier niveau du triplex ; il est comme protégé des flux de circulation et isolé du tumulte familial et collectif.

Organisation familiale, émancipation féminine et engagement dans la vie locale

La gestion des enfants repose largement sur des modalités d'organisation familiale où l'entraide et le « coup de main » sont les maîtres mots de ce collectif. A l'heure de l'emménagement, en septembre 1978, quatre des six femmes sont sans activité professionnelle et s'occupent principalement des enfants en bas âge. Pour ces femmes, le projet collectif a fonctionné comme un effet levier, les sortant de l'isolement et leur permettant de réinvestir un espace professionnel tout en s'assurant d'une qualité de vie familiale. L'idée même de l'immeuble est, selon nous, pensée comme organisation collective qui exprime un champ des possibles et permet à ces femmes de s'investir dans des projets personnels en-dehors de la sphère familiale et maternelle.

A ce sujet, Christine raconte avec précision ce que représente pour elle ce projet et les capacités d'émancipation dont il est le support : « *Pour moi,* [l'image de] *la maison c'était le couple avec les enfants. Un côté nucléaire. Alors que là,* (…) *à partir du moment où on a été là, on n'était plus le couple. Moi j'étais considérée autrement. D'autant plus qu'à l'époque je ne travaillais pas, donc c'était lourd à trimbaler quand t'es une bonne-femme qui s'occupe de tes marmots. Je trouve que ça change tout et peut-être encore plus pour les femmes que pour les mecs. Pour les femmes qui sont collées à leur rôle de mère, là c'était autre chose. Ici ça peut fonctionner comme une maison, si ce n'est qu'on n'est pas tout seul dans notre coin.* (…). *Ici, on voit les gens presque tous les jours alors que dans une maison il faut faire un effort* (…) *pour sortir… Et puis moi, je ne me voyais pas être la femme avec ses deux gamins, le truc comme ça !* »

Cette proximité des familles permet de sortir les femmes de l'isolement en leur permettant de reprendre des études, une activité professionnelle ou d'organiser leur propre activité directement sur site. Dans le cas présent, les quatre femmes « mères au foyer » s'investissent dans des pratiques professionnelles relevant des champs socio-éducatif, de l'animation, du culturel, etc. Les hommes sont issus principalement des champs de la technique et de l'expertise scientifique (informaticiens, architecte, conducteur de travaux, ingénieur). Il est par ailleurs intéressant de noter que seules les femmes ont connu une évolution de leur parcours et de leur insertion professionnelle, tandis que leurs époux ont en totalité conservé leur profession d'origine.

Moins de trois ans après l'emménagement collectif, l'ensemble des douze adultes possèdent une activité professionnelle, bénévole ou militante. Les modes de garde des enfants (sortie d'écoles, crèche, baby-sitting, etc.) sont gérés au sein de l'immeuble, collectivement ou dans une entraide de famille à famille. Cette organisation a ainsi permis à certains d'accepter des missions professionnelles en dehors de l'Ile-de-France ou de développer leur propre activité professionnelle sans que la question de la gestion des enfants fasse concurrence à l'émancipation individuelle. Les registres de solidarité féminine ont largement fonctionné en interne du collectif, mais aussi dans les réseaux externes du voisinage élargi. Ils ont aussi facilité l'engagement des uns et des autres dans la vie locale de la commune. La première sphère d'engagement local reste celle des associations de parents d'élèves. Très vite, cela se poursuit par un engagement municipal où tour à tour, quatre membres du Kolkhoze prennent des responsabilités au sein du conseil. D'autres s'engagent dans la campagne auprès du maire PCF qui est « battu » par une alternance de droite le temps d'un mandat. Pour certains, cela se concrétise par le fait devenir maire-adjoint dans une majorité d'union de la gauche. Au-delà du mandat politique, l'engagement du plus grand nombre se poursuit dans des responsabilités ou dans la participation à la vie associative du territoire, renforçant ainsi l'ancrage du « Kolkhoze » en en faisant un réservoir de militance locale.

I.3. Trente ans plus tard, que reste-t-il du projet ?

Plus de trente ans après leur emménagement, quatre des six familles habitent toujours les lieux. Le premier départ est lié au choix d'un ménage d'aller vivre pour leur retraite dans les Cévennes, le second se fait suite à une séparation. Les deux départs conduisent à des mutations immobilières qui se sont réalisées dans des contextes différents. La première, réalisée à la fin des années 1990, concerne l'appartement de Jean et Alice, plus âgés, ils choisissent de quitter la région parisienne. C'est une amie d'un des enfants du couple, jeune mère de famille, qui se porte acquéreur. Elle connaît bien les lieux, y est venue régulièrement adolescente à l'occasion de fêtes ou en visite. C'est donc dans le cercle de connaissance que s'opère ce transfert. Le nouveau ménage s'installe en lieu et place des prédécesseurs et s'inscrit immédiatement dans la vie collective du lieu, rajeunissant ainsi la moyenne d'âge du collectif avec des enfants en bas âges. La seconde vente se réalise, au début des années 2000, dans un contexte plus tendu. Suite au divorce de Gilles et Annie, celle-ci reste seule sur place avec ses enfants. A leur départ, elle se sent en décalage par rapport au collectif malgré son investissement initial qui lui a fait assumer la responsabilité de maître d'ouvrage de l'opération immobilière. Elle fait le choix de mettre en vente son appartement auprès d'une agence immobilière et de vendre ses parts sans préalablement en informer les autres sociétaires conformément règlement intérieur[466]. Un premier ménage se présente et réclame de pouvoir clôturer sa partie de jardin, ce que refuse catégoriquement le groupe ; c'est finalement un enfant de la commune qui acquiert le bien[467]. Cette vente dans le réseau commercial des agences immobilières, première du genre en trente ans, permet au collectif de prendre conscience que la valeur de l'usage des espaces collectifs perçue comme une ressource du lieu devient un handicap lors d'une cession classique ; pour les potentiels acquéreurs l'espace collectif apparaît de prime abord comme une charge financière et de gestion. Dès lors, le caractère hors norme de l'immeuble évince les acheteurs « traditionnels » au profit de candidats qui marquent leur adhésion à ce « type de vie » et acceptent de s'inscrire dans une forme de continuité et de reproduction du projet originel. Aujourd'hui, la majeure partie des ménages a vieilli, les enfants ont quitté le toit familial, mais ils se retrouvent régulièrement à l'occasion de grandes fêtes annuelles ou de l'anniversaire de l'un et de l'autre. Si aucun des enfants des « kolkhoziens » n'a reproduit pour lui-même cette expérience collective, tous disent leur attachement au lieu et au groupe qu'ils ont formé. Des liens interfamiliaux se sont construits et perdurent au-delà de la présence dans les lieux. Du côté des parents, l'avancée dans l'âge les interroge sur leur capacité à continuer de gérer le bien. Toutefois, le soutien et l'entraide facilite le maintien dans les lieux. La très grande stabilité du collectif-habitant après plus de trente ans de vie de voisinage participe ainsi à pérenniser l'opération et à la présenter comme une référence en la matière[468]. Les tensions et les heurts à propos de la gestion quotidienne ou de

[466] Le règlement intérieur de cette opération prévoit qu'en cas de mutation, les sociétaires sortants doivent informer le collectif et lui présenter des futurs acquéreurs que celui-ci peut récuser par trois fois

[467] Intrigué par cette venue, Christine et Martine l'ont reçu pour un entretien préalablement à la cession. « Savez-vous où vous êtes ici ? », interrogent-elles. « Il nous a gentiment répondu : mais moi je connais bien, mes parents habitent à côté. On sait ce que c'est et moi ça me plaît de vivre comme ça », se souvient Martine. C'est donc sur cette base de reconnaissance mutuelle que se fait l'intégration de ce dernier arrivant qui depuis a fondé une famille.

[468] Le Kolkhoze est régulièrement visité par des prétendants à l'habitat participatif. Christine s'est réengagée, depuis 2008, dans la mobilisation associative auprès de EHG ; à ce titre, elle reçoit et accompagne autant que faire se peut les demandes de visites et de conseils. Loin d'idéaliser leur aventure, elle met en garde sur les difficultés de montage et sur l'exercice quotidien que représente cette vie collective. Pour autant, elle dit avec ferveur combien cette aventure fut centrale pour elle et sa famille, et elle se réjouit d'avoir su et pu

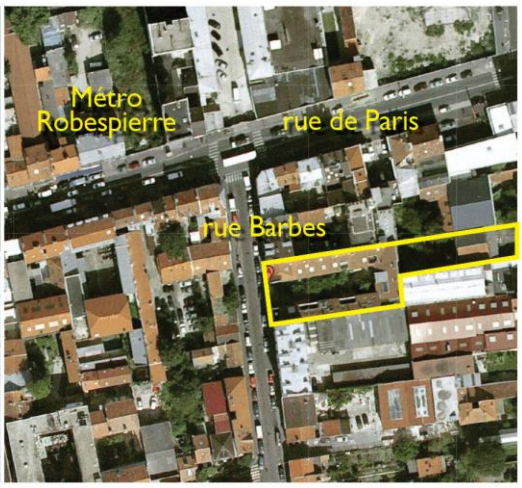
l'entretien du bâtiment n'ont pas épargné ce collectif. Pourtant, il semble avoir « *apprivoisé les conflits* » et chacun a accepté d'assumer, à tour de rôle, la responsabilité de la gestion de l'immeuble et l'entretien de ce patrimoine collectif en qualité de syndic bénévole.

Rendre compte de l'histoire du « Kolkhoze » c'est aussi analyser la trajectoire d'un groupe et d'une génération qui a su marquer, par son inscription territoriale, un engagement local sans cesse renouvelé. Toutefois, notre analyse ne doit pas sous-estimer la qualité de composition du collectif qui par cooptation des uns et des autres a, selon nous, facilité la gouvernance du projet, chacun semblant dès l'origine s'être investi à la hauteur de ses compétences. A la différence d'autres groupes que nous avons pu rencontrer, il n'est pas apparu de forte figure de leader. Cependant, le rôle de Pierre, habitant-architecte, a été central dans l'organisation de cette opération sans pour autant qu'il ne semble avoir abusé d'une quelconque position dominante, allant jusqu'à décider de s'attribuer le dernier logement disponible. Ainsi, une forme d'équilibre s'est installée dans ce collectif, équilibre fragile qui doit être renégocié régulièrement pour surmonter les embûches de la vie collective.

échapper à la maison individuelle et au lotissement. Aujourd'hui maire-adjointe à l'urbanisme, elle tente de promouvoir cette forme de partage de l'espace et du temps dans la production urbaine de sa collectivité.

II. Quand l'habitat autogéré se lance dans la reconversion de friches urbaines, le cas de « Couleur d'Orange » à Montreuil (93)

Au milieu des années 1980, un collectif d'une vingtaine de personnes se réunit par affinité autour d'un projet d'habitat en autopromotion. L'opération qu'ils entreprennent consiste en la reconversion des bâtiments d'une ancienne entreprise d'assemblage, transformée par l'occasion, en îlot résidentiel. A l'origine, un groupe d'amis est à la recherche d'un lieu pour habiter ensemble. Après quelques temps de prospection, la Chambre parisienne des notaires leur propose un bien situé rue Barbès à Montreuil-sous-Bois (Seine-Saint-Denis). La plupart des membres de ce premier groupe d'amis renoncent à s'installer dans cette banlieue de la première couronne et se retirent du projet. Malgré cela, l'initiateur du projet, Bruno[469], avec l'aide d'un ami architecte décide de poursuivre l'aventure. Le groupe se reconstitue par cooptation, via la mobilisation de réseaux d'interconnaissance ainsi que des annonces parues dans des journaux comme *Libération*, *Le Nouvel Observateur*, *La Croix*, mais aussi par le biais du MHGA.



Fiche technique

Type d'habitat :
Réhabilitation d'une friche industrielle
Date d'achèvement des travaux :
Fin 1987
Nombre de foyers :
14
Locaux et espaces communs :
Une salle de 100 m² + une halle + un jardin + une cour + un parking
Statut juridique pour la construction :
Copropriété
Statut juridique pour la gestion :
Copropriété
Architecte :
Luc Barré

L'architecte ne fait pas parti du futur collectif habitant mais il est un ami de Bruno, l'initiateur du projet. Il réalise très vite une pré-étude d'aménagement des lieux qui permet aux futurs habitants de réserver des m² en fonction de leurs besoins spatiaux et de leur capacité financière. Le groupe s'organise rapidement autour de cette première esquisse fondée sur la réhabilitation de l'existant et la conservation du dispositif spatial de la cour centrale bordée par les bâtiments formant un « U ». L'objectif général de ses membres est de se loger en échappant aux circuits traditionnels et en participant activement à toutes les étapes de conception et de réalisation du bâtiment. Le groupe se réunit principalement autour d'une démarche idéologique :

> « Il s'agit de trouver une manière d'habiter un peu autrement, ce n'est pas seulement une solution à la question du logement. (...) Le sens de la démarche, c'est aussi avoir une vie de voisinage un petit peu plus que les uns à côté des autres. Et de partager aussi un certain nombre de choses en commun. Pour nous ici, à Couleur d'Orange, c'est des espaces, des jardins gérés collectivement, plus ou moins, et une salle commune, qui est importante ».[470]

[469] Pour des raisons d'anonymat l'ensemble des prénoms ont été modifiés.
[470] Entretien avec Joseph le 26 janvier 2011.

Des raisons économiques plus matérielles se greffent également à ce projet d'habitat alternatif :

> « Quand on est entré en 1986, une des raisons était l'envie que beaucoup d'entre nous avaient depuis longtemps de faire un habitat comme celui-là, maîtrisé, un peu à notre image. C'était aussi une question de sous, on était enchantés de le faire pour un prix raisonnable, parce que déjà en 1986 l'immobilier parisien était inabordable ». [471]

Le groupe décide de se constituer en association sous le nom de « Couleur d'orange », se référant à la symbolique du poème de Louis Aragon, « Un jour un jour ».

II.1. Une opération complexe dans un délai contraint

Cette friche industrielle – une usine et des bureaux, un quai de déchargement et un entrepôt[472] – est transformée en logements, ateliers d'artistes et espaces communs (un jardin partagé et une salle commune au fond du jardin). La demande de permis de construire est déposée le 15 juillet 1986 par Bruno. Le permis qui est accordé le 7 octobre 1986 concerne un terrain de 1610 m² sur lequel sont réalisés onze logements, trois ateliers, une salle commune et un ensemble d'espaces extérieurs communs (Jardin, Grande Halle, …)[473]. En tout, 1176 m² de surface sont destinés au nouvel usage : 170 m² « ateliers », 976 m² « d'habitation payés » et 30 m² « d'habitation pondérés »[474].
Une fois le permis accordé, la promesse de vente est signée le 8 octobre 1986 et la vente définitive a lieu le 15 décembre 1986 pour un montant de 1 800 000 Francs (valeur année 1986). Les travaux durent un an (du 19 janvier 1987 au mois de janvier 1988) et s'élèvent environ à 4 500 000 Francs. Le financement global de l'opération mobilise 6 prêts conventionnés, 4 prêts d'accession à la propriété (PAP)[475], 6 plans épargne-logement en plus des apports personnels.
Si cette opération est menée tambour battant, la réalisation de la vente ne se fait pas sans difficulté et une véritable passe d'armes s'engage entre les futurs habitants et le maire de l'époque, le communiste Jean-Pierre Brard[476]. En effet, celui-ci s'oppose dans un premier temps à l'établissement de ce nouveau collectif d'habitant et envisage d'activer le droit de préemption dont dispose la ville au motif du maintien de surfaces d'activités potentielles dans le bas Montreuil[477]. Ce conflit se résout grâce à l'intervention auprès du maire du directeur du service culture du journal *l'Humanité*, ami avec l'un des futurs habitants. C'est donc à partir de la mobilisation des réseaux personnels de

[471] Entretien avec Claude le 26 janvier 2011.
[472] L'ensemble comprend une ancienne fabrique de cire à cacheter, une maison, un bureau, des magasins d'échantillons et une buanderie.
[473] Surface brute : RDC 590 m², 1er étage 578 m² ; comble 578 m² ; Surface non habitable comble : 260 m² ; Surfaces déduites : RDC 40 m², 1er étage 30 m², comble 36 m² ; Ajout de surfaces en comble : 42 m² ; Surfaces hangars démolies : sur cour 144 m², sur jardin 250 m² ; Surfaces hangars conservées : 185 m² ; SHON logements : 1127 m² ; SHON ateliers : 295 m²
[474] Selon les détails du formulaire de demande de permis de construire.
[475] Les PAP fonctionnent uniquement pour les travaux privatifs, à l'exclusion des frais d'acquisition et de travaux collectifs. Les frais d'acquisition ne sont payés avec des prêts mais à partir d'épargnes privées, afin de bénéficier des prévisions de la loi du 13 juillet 1979.
[476] Jean-Pierre Brard est élu maire de Montreuil de 1984 à 2008 après avoir siégé comme maire-adjoint dès 1971 il prend la suite de Marcel Dufriche (PCF). A cette date, il est membre du Parti communiste français, qu'il quitte en 1996 avec d'autres élus réformateurs pour rejoindre la Convention pour une alternative progressiste (CAP).
[477] Cette problématique est récurrente pour la ville de Montreuil qui dans un phénomène de désindustrialisation, voit disparaitre, dans la décennie 1980, un nombre important d'entreprises (ateliers, petites usines, …) au même moment où la pression foncière commence à s'accélérer pour produire des opérations immobilières résidentielles. La municipalité communiste de l'époque souhaite maintenir les surfaces foncières destinées à l'activité en prévision d'un rebond de l'économie artisanale et industrielle qui ne viendra jamais. Pour contrecarrer les opérations immobilières en lieu et place des activités industrielles, la ville se lance dans un vaste programme de préemption. Finalement, dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1998, elle intégrera une mesure interdisant le « changement d'affection » des surfaces d'activité vers le résidentiel sur les parcelles si la vacance d'activité économique n'est pas constaté depuis au moins 10 ans. Ces mesures participent, à l'époque, à la maîtrise des effets de la spéculation foncière sur le territoire communal.

certains membres du groupe qu'une rencontre s'organise, le 24 septembre 1986, entre Jean-Pierre Brard et les représentants du collectif. Lors de la présentation de l'opération, l'accent est mis sur la dimension artistique et culturelle du projet. Le maire se dit finalement intéressé par l'engagement de ces intellectuels à venir vivre dans un quartier populaire en difficulté pour y créer un voisinage ouvert à l'ensemble des habitants du quartier. La salle commune apparaît alors comme une ressource importante pour créer un lieu d'échange avec les populations locales dans un quartier où les équipements publics de proximité sont, inexistants à cette période. Jean-Pierre Brard lève finalement le risque de préemption qui pesait sur la vente et dans un courrier qu'il adresse au collectif, il confirme sa « sympathie » pour ce projet de « convivialité constituée »[478]. Cet épisode qui fait courir le risque de la préemption du terrain est révélateur de la proximité idéologique et culturelle qui se noue alors entre le collectif d'habitant et le premier magistrat de la commune qui, dans la décennie suivante, pactisera avec cette classe moyenne « intellectuelle » pour assurer la suite de sa carrière politique [Tissot, 2007] [Collet, 2010]. La première pierre de Couleur d'Orange est posée le 26 mars 1987. Le maire visite le chantier de l'ancienne usine reconvertie le 8 octobre 1987 et l'emménagement dans les lieux se fait dès janvier 1988. Le groupe est alors composé de 23 adultes et 15 enfants en âge scolaire (ces derniers, devenus adultes, ont aujourd'hui quasiment tous quitté les lieux).

Tableau 19 : Répartition des lots selon l'acte de vente – Couleur d'Orange

Numéro	Surface[479]	Profession du propriétaire
Lot 1	110 + 12 m² terrasse	agent de maîtrise et assistante sociale
Lot 2	114 m²	enseignante et ingénieur
Lot 3	99 m²	comédien et professeur
Lot 4	89 + 7 m² terrasse	Enseignants
Lot 5[480]	92 m²	sans profession
Lot 6	73 m²	atelier sculpteur
Lot 7	33 m²	atelier sculpteur
Lot 8	64 m²	atelier (attaché commercial)
Lot 9	104 + 7 m² terrasse	inspecteur du travail
Lot 10	129 + 20 m² terrasse	réalisateur vidéo
Lot 11[481]	84 + 6 m² terrasse	attachée administrative et économiste
Lot 12[482]	55 + 5 m² terrasse	Orthophoniste
Lot 13	45 + 4 m² terrasse	Employée
Lot 14	84 + 16 m² terrasse	assistante et cinéaste

Source : Archives du groupe d'habitants – Couleur d'Orange, Montreuil (93).

[478] Lettre adressée le 8 octobre 1986 par le maire Jean-Pierre Brard à l'un des habitants membre de la délégation.
[479] 6 m² de cave accompagnent chaque lot.
[480] Ce lot est vide en octobre 1987, suite à des conflits traités en justice entre Christine Guimard et la copropriété.
[481] Sur la promesse de vente, ce lot est attribué à CL, qui décède en novembre 1986 avant la vente effective du site.
[482] Sur la promesse de vente, ce lot est attribué à la famille M-C., qui renonce avant la signature définitive.

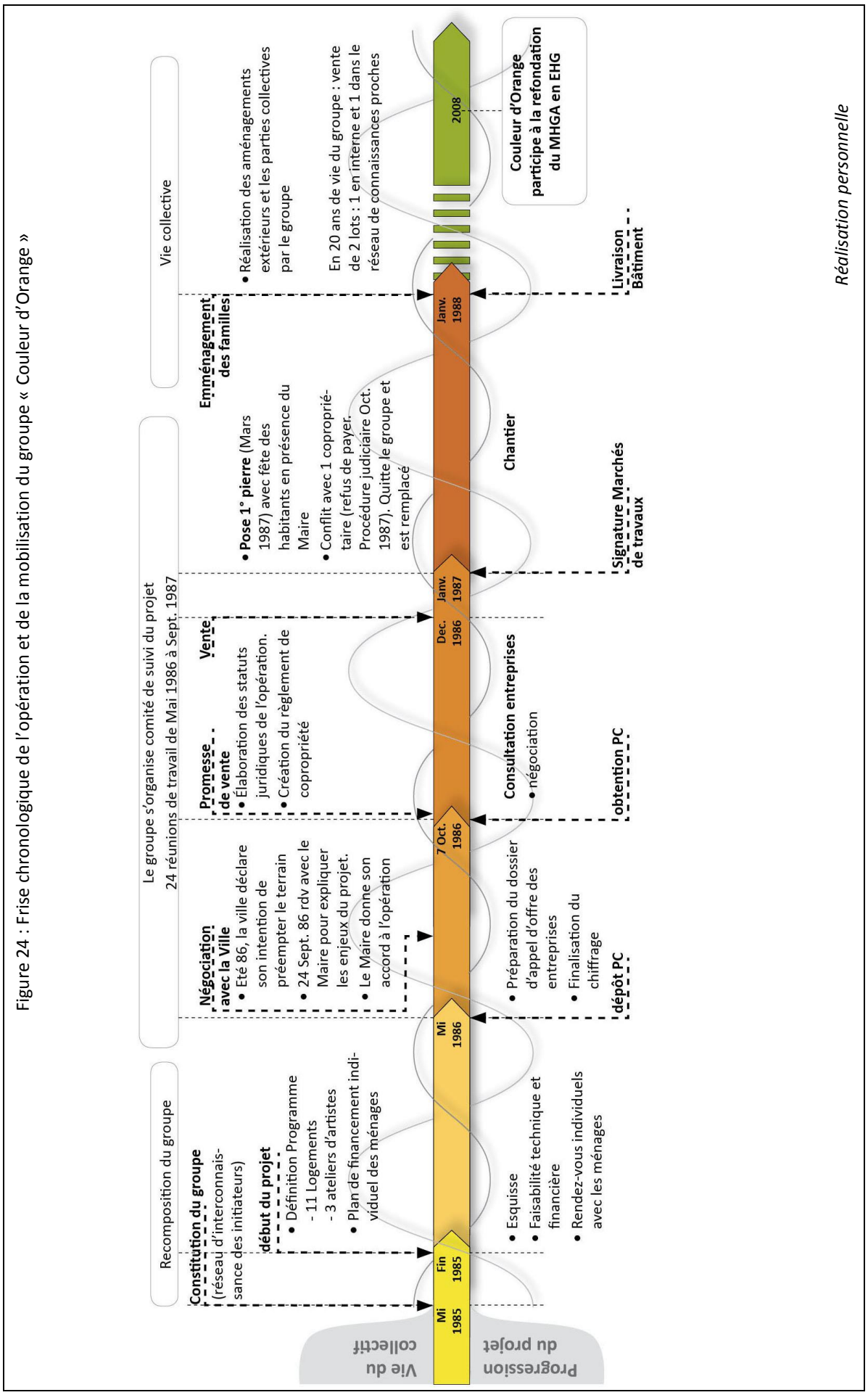


Figure 24 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Couleur d'Orange »

Réalisation personnelle

II.2. Un collectif d'élection qui mobilise ressources et compétences internes

Au-delà de l'important investissement de l'architecte tant dans les phases d'études, de faisabilité, d'esquisse, de consultation des entreprises et de coordination des travaux, les habitants s'organisent très vite pour compléter cette mission et s'engager directement. Un « délégué aux travaux » et un « délégué aux finances » sont ainsi désignés par le groupe en fonction des compétences métiers et des expériences des uns et des autres. D'autres ressources sont aussi convoquées pour rédiger le règlement de la copropriété dont l'objet est spécifique puisque c'est sous ce régime là que les travaux de restructuration sont réalisés. Pour ce faire, plusieurs membres mobilisent à leur tour les ressources dont ils disposent auprès du MHGA mais aussi de l'Association des responsables de copropriété (ARC) alors toute jeune structure en création. La capacité du collectif à déployer une série de ressources, tant sur les domaines techniques de la construction que sur les domaines administratifs et juridiques, lui permet de faire face à une série d'épreuves et de conflits.

Une autre compétence mise à profit par les membres du groupe concerne leur capacité à prendre en charge une partie des travaux de second œuvre, en les réalisant eux-mêmes ou en en assurant le suivi. Cette capacité d'intervention directe des habitants est à rapprocher des logiques décrites par Anaïs Collet dans ses travaux sur les « gentrifieurs » [Collet, 2010]. La décision est prise d'une intervention directe au regard des dépassements de budget de l'opération dus à la complexité de la restructuration du gros œuvre dans une réhabilitation lourde « qui exige la mise en œuvre de techniques complexes et des solutions particulières pour chaque cas »[483]. Plusieurs « dérapages » des coûts obligent à des recadrages financiers de 1986 à 1987. Pendant l'été 1987, le total des coûts par logements (acquisition + travaux) atteint 7080 F/m² [484] au lieu des 6500 F / m² initialement prévus[485]. Cette capacité à trouver les modalités d'ajustement nécessaire repose, selon nous, sur une forme de fabrication du projet en circuit court entre habitants et concepteur, comme le raconte l'un des habitants : *« Un projet comme ça peut attirer les gens sur l'économique, car c'est très économique, on fait l'économie des intermédiaires. On fait énormément de choses nous-même, on n'est pas riches au départ, on ne veut pas que ça coûte cher »*[486].

[483] Compte-rendu n° 17 de la réunion des copropriétaires du 2/02/87.
[484] Compte-rendu n° 22 de la réunion des copropriétaires du 30/06/87.
[485] Cette estimation initiale avait pour objectif d'être équivalente au prix HLM de l'époque
[486] Entretien avec Claude, le 26 janvier 2011.

Figure 25 : Dessin extrait du compte-rendu de la réunion des copropriétaires du 25 nov. 1986 qui rappelle les tensions de la phase chantier

Source : Archives de Couleur d'Orange

La mise en œuvre de ces compétences vient, selon certains habitants, renforcer l'idée d'une autodétermination organisationnelle et financière pour ce collectif qui n'a pas eu recours à quelque forme que ce soit de subventions publiques :

> « C'est un groupe qui a fonctionné sur le plan matériel de manière autonome, on n'a pas été quémander des aides ici ou là. On est intervenus pour lever des blocages, notamment quand la ville a préempté au moment de signer les promesses de vente »[487].

C'est dans la mise en ordre de l'opération du point de vue juridique que le collectif se reconnaît aujourd'hui encore une certaine performance. Le choix d'un statut juridique ordinaire, celui de la copropriété, pour édifier une opération peu commune leur apparaît comme une option judicieuse qui a su les protéger face aux difficultés rencontrées.

Ainsi la copropriété[488] dès la signature de la promesse de vente s'assure de la mise en œuvre du projet et trouve les réponses et les compromis nécessaires aux divers problèmes qui balisent tout passage du projet au bâtiment fini. Du point de vue des habitants activement engagés dans le projet,

[487] Entretien avec Joseph, le 26 janvier 2011.

[488] En qualité d'entité juridique, elle assure tout au long des différentes périodes des travaux l'appel de fonds et la comptabilité du chantier avant de prendre en charge de manière plus classique la bonne gestion du bâti.

le statut juridique de Couleur d'orange est un élément fondamental qui garantit la possible autopromotion de l'opération :

> « On a mis au point un modèle, on a choisi un modèle extrêmement simple qui était d'être en copropriété dès l'achat de l'usine. C'est-à-dire que le jour où on a acheté l'usine, avant les travaux, on signait le même jour un acte de copropriété à venir entre nous, qui reposait vraiment sur de la confiance. (...) Il fallait qu'il y ait une confiance entre nous qu'on n'allait pas remettre en cause cet accord tacite et objectivement on a tout fait sous le régime de la loi de 1965. (...) D'autres ont suivi notre exemple, d'autres ont pris le contrepied, et honnêtement avec le recul je me rends compte que notre exemple est bon car il a permis de rouler jusqu'à maintenant sans avoir de changement de statut » [489].

Ainsi ce statut permet au groupe de dépasser les conflits juridiques qui l'opposent avec une des copropriétaires qui, en juin 1987, souhaite renégocier les contrats relatifs à son lot et demande le changement d'architecte. Les copropriétaires l'attaquent en justice pour impayé, et jugent son attitude comme une « escroquerie ». Ils obtiennent réparation, en octobre 1987, en règlement des sommes dues par la vente du lot au profit d'un nouvel acquéreur que le groupe aura préalablement choisi. Cet épisode douloureux rapporté par plusieurs habitants démontre la capacité du collectif à mobiliser les fortes compétences internes dont il dispose. Denis qui a suivi de près ce dossier judiciaire attribue ce succès global à la capacité du groupe d'être « assez armé sur un plan pratique, logistique, technique, légal, de connaissances ». L'investissement de telles ressources sur le temps long participe, selon lui, à la réussite et la pérennité de l'opération :

> « Ce groupe s'est trouvé être constitué d'un très gros noyau, des deux tiers quasiment, de personnes qui avaient diverses compétences complémentaires, et aussi qui, au-delà de ces compétences, étaient convaincues et déterminées ».

Trois personnes assurent le leadership pendant les travaux en fonction de leurs compétences professionnelles et de leur disponibilité : Bruno, juriste de formation et inspecteur du travail se charge de la partie financière, Daniel, ingénieur spécialisé en bâtiment et travaux publics prend en main le suivi des travaux et la relation avec l'architecte, la mairie et les entreprises, quand à Valérie, épouse de Denis, elle est journaliste d'un grand quotidien et a travaillé dans des associations de consommateurs. A ce titre, elle connaît bien les questions juridiques de la copropriété pour les procédures et le cadre de droit. La mobilisation de ces compétences a été essentielle pour mener « des procédures lourdes, longues » lors des deux recours en justice, l'un pour non-paiement des appels de fond, l'autre à l'encontre d'une entreprise défaillante. Denis se souvient de l'épreuve qu'a constituée ce moment :

> « Il y avait des réunions régulières entre [Bruno, Daniel et Valérie]. C'était vraiment le noyau dur des procédures, et ils l'ont porté quel que soit le syndic pendant six ou sept ans. C'était pas facile, il fallait convaincre chaque année les copropriétaires de remettre un peu au pot pour les honoraires d'avocat, en leur disant de toutes façons on va gagner mais on ne sait pas quand. C'était pas évident du tout, et tout le monde suivait » [490].

[489] Cette citation et les suivantes sont issues d'un entretien avec Denis réalisé le 26 janvier 2011.
[490] Entretien avec Denis le 26 janvier 2011.

Figure 26 : Planche d'illustration du Projet « Couleur d'Orange »

Sources : Couleur d'Orange

Dans cette période de forte tension, le collectif trouve les moyens de rester uni dans une vision collective et une stratégie globale. Cette interdépendance nécessaire éprouve la solidarité du groupe sans pour autant ébranler les valeurs collectives historiques. Nous pouvons analyser cette capacité à produire de la confiance au travers d'un socle de valeurs communes qui trouve, selon nous, son origine dans l'idée du déploiement d'un collectif de semblables. Cette unité peut s'expliquer par l'homogénéité sociale et professionnelle du groupe qui en se cooptant fonde une même base de valeur et de croyance. Cette caractéristique n'est pas exclusive du collectif Couleur d'Orange, elle nous apparaît comme un trait commun de ces opérations.

II.3. Couleur d'Orange, une ressource à l'échelle du quartier

Cette opération se caractérise elle aussi par une très forte stabilité du collectif après l'emménagement, celui-ci restant quasi exclusivement composé de propriétaires occupants. Ce statut apparaît chez les interrogés comme une des clés de la préservation du projet originel dans sa dimension interne de « village en ville », selon les termes d'un des résidents, mais aussi dans l'ambition initiale d'un développement à l'échelle du quartier. Depuis 30 ans, le groupe joue un rôle dans les transformations urbaines et sociales du quartier par les relations qu'entretiennent ses membres avec le tissu social local, et aux usages qu'il donne à la salle commune. Ainsi, les réunions qui ont donné naissance à la coopérative des « Nouveaux Robinsons » (supermarchés coopératifs de produits biologiques et écologiques) et de l'association « Terre de liens » (qui vise favorise l'installation de paysans et le développement d'une agriculture biologique) ont été rendues possibles par la mobilisation d'un copropriétaire, Joseph, et la mise à disposition de la salle commune. Dans le même esprit de participation à la vie du quartier, nombre de réunions de parents d'élèves ont été organisées à Couleur d'Orange. Denis, habitant du collectif et membre de la Fédération des conseils de parents d'élèves (FCPE) locale s'est longtemps investi dans un projet de lutte contre l'évitement scolaire. Ces liens avec la vie associative locale font partie du projet initial du groupe d'habitants, même s'ils sont plus ou moins développés en fonction des copropriétaires :

> « On avait aussi le souci qu'on ne soit pas qu'entre soi ici, il y a aussi une vie dans le quartier, qu'on y soit impliqué, mais c'est inégal entre les personnes, ça ne se décrète pas »[491].

Joseph et Denis, particulièrement investis dans ce projet, sont fiers du rôle qu'ils ont joué pour stimuler la vie associative locale :

> « On a la fibre militante. Donc ce lieu a aussi été un trait d'union avec la vie du quartier, et a participé, contribué à ce que ce quartier se transforme aussi. Principalement par rapport aux questions scolaires, puisqu'au départ, les parents d'élèves n'avaient pas d'espace pour se réunir et cette salle a servi aux réunions des parents d'élèves. Mais aussi au-delà de la question scolaire, la vie de quartier, la vie associative, on a eu des implications, je me souviens encore des années 1990, il y avait des projets immobiliers pharaoniques sur le Bas Montreuil et un certain nombre de gens ici a participé à la vie du quartier pour que ce soit développé autrement »[492].

[491] Entretien avec Joseph, le 26 janvier 2011.
[492] *Idem*.

En qualité de lecteur des études sociologiques portant sur la transformation sociale du Bas-Montreuil pour lesquelles il a été interviewé, Denis n'est toutefois pas dupe de la contribution du groupe au processus de gentrification du quartier :

> « Des sociologues, des anthropologues, des ethnologues, moi j'en ai reçu plein dans ma cuisine depuis vingt ans, ils ont montré au fond qu'on était les agents de la transformation sociale de ce quartier et qu'on l'avait fait évoluer énormément vers l'embourgeoisement, parce qu'on est des bourgeois tout simplement. C'est-à-dire qu'au fond on a accompagné et aidé, même moi en aidant les familles à se reloger, on a fait en sorte que le quartier s'ouvre aux bourgeois et se débarrasse de ses pauvres. (...) En exigeant, par exemple, un collège qui soit convenable, on a bien fait, mais en même temps on a fait le travail de mise à niveau sociale. On s'est appuyé sur la diversité sociale, mais on a contribué à ce que Montreuil soit de moins en moins diverse. (...) Nous, on fait partie de la première vague des Parisiens qui sont venus habiter le quartier, il y en a eu trois ou quatre depuis, et maintenant leur quartier leur appartient »[493].

Ces « pionniers » de la gentrification du Bas-Montreuil [Collet, 2010] [494] tiennent toutefois à se différencier des nouvelles opérations qui se développent actuellement en Ile de France sous le vocable d'habitat participatif :

> - « - [Denis] : Les motivations sont extrêmement différentes d'une génération à l'autre. L'exemple de Xavier [désignant l'opération Diwan] n'a exactement rien à voir avec le nôtre, vous verrez, la différence est fondamentale, nous on est encore des idéalistes, on est issus du mouvement culturel, on est des post-soixante-huitards.
> - [Joseph] : Ça reprend l'idée : occupons-nous de nos affaires, ne laissons pas les autres le faire à notre place !
> - [Denis] : Nous on est assez autogestionnaires, PSU [Parti socialiste unifié], tout ça ». [495]

En cherchant à retracer le parcours de ce collectif, nous sommes saisie par la vision que Denis en livre à travers ses analyses mais aussi les dessins qu'il a régulièrement réalisé pour témoigner de cette aventure ; véritable épopée collective où se mêle défis et engagement dans le quotidien. Nous n'irons toutefois pas jusqu'à considérer, comme le propose le jeu de l'Oie qu'il a imaginé à l'occasion des 10 ans de Couleur d'Orange, que la réalisation de l'opération relève d'une partie de hasard ou de chance. Si le lot d'épreuves n'a pas manqué, l'unité du collectif a su faire la preuve de son efficacité et de son habileté à composer entre pratiques ordinaires et exploration hors des sentiers battus. Ces « aventuriers du quotidien » se sont impliqués dans la revitalisation de leur quartier en s'engageant dans les mobilisations locales et en faisant de cette expérience de Couleur d'Orange une référence montreuilloise qui franchit le pré-carré de l'habitat autogéré pour côtoyer des problématiques urbaines plus larges telles que les questions d'évitement scolaire, d'intégration des « sans-papiers », de développement d'une écologie urbaine de proximité, etc. Au-delà de cette participation aux « affaires du quartier », certains habitants de Couleur d'Oronge ont pris le tournant de l'habitat participatif en accueillant dès 2008 les assemblées de refondation du MHGA et en s'engageant activement tant à l'échelle locale que nationale auprès d'Eco Habitat Groupé – suite du MHGA.

[493] Entretien avec Denis le 26 janvier 2011.

[494] Nous empruntons cette expression à Anaïs Collet qui s'est intéressée dans son travail de thèse aux habitants de Couleur d'Orange en montrant comment leur installation de « pionnier » dans ce quartier ancien a ouvert la voie du processus de gentrification qui sera suivi par deux autres générations de gentrifieurs ; *Générations de classes moyennes et travail de gentrification. Changement social et changement urbain dans le Bas Montreuil et à la Croix-Rousse, 1975-2005*, soutenue le 8 décembre 2010 à l'Université Lyon 2.

[495] Échanges entre Denis et Joseph lors d'un entretien le 26 janvier 2011.

III. Le renouveau de l'autopromotion maîtrisée au tournant des années 2000 : l'expérience comme support d'une reconversion professionnelle, le cas de Diwan à Montreuil (93)

L'opération Diwan, livrée en 2008 est initiée en 1998 ; elle fait partie des quelques initiatives intermédiaires entre la génération pionnière d'habitat groupé des années 1970-1980 et la série de projets apparus au tournant des années 2010. Elle représente une forme très spécifique d'autopromotion, dont l'issue favorable a été rendue possible grâce à une formule de promotion et de vente en état futur d'achèvement que développe *in fine* le trio d'initiateurs afin d'en déjouer les multiples aléas. Au travers du récit de cette opération, il s'agit de retracer l'itinéraire qui conduit une « bande d'amis » à devenir dans un premier temps promoteur malgré elle puis de choisir, pour l'un d'entre eux, de construire une reconversion professionnelle à partir de cette expérience fondatrice.

Fiche technique

Type d'habitat :
Construction neuve en ossature-bois
Date d'achèvement des travaux :
Fin 2008
Nombre de Logements :
5 appartements + 3 maisons de ville + 1 local d'activité
Locaux et espaces communs :
Jardin
Statut juridique pour la construction :
SCI de construction-vente (VEFA.)
Statut juridique pour la gestion :
Copropriété coopérative
Architectes :
agence GRAAM

Située dans le Bas Montreuil (Seine-Saint-Denis), cette construction neuve affiche aujourd'hui sa modernité par une écriture architecturale affirmée. Fruit de l'initiative d'un architecte, Guy Hayon et de l'artiste Djamel Tatah, l'idée nait, en 1998, de concevoir un bâtiment neuf alliant préoccupation environnementale, qualité architecturale et maîtrise des coûts budgétaires. Autour de ces deux protagonistes, un premier groupe se constitue et se met en recherche d'un terrain dans le quartier où il réside, le Bas Montreuil. L'objectif premier de cette opération est de concilier lieu de vie et lieu d'activité pour leur famille. S'appuyant sur une politique municipale favorable à l'implantation des « artistes »[496], les premières démarches entreprises par le collectif auprès de la municipalité font très vite espérer l'acquisition d'une parcelle, pour laquelle le conseil municipal donne un avis favorable de cession en 1999. Finalement la ville révise sa position sur cette réserve foncière et préfère, en 2001, programmer l'implantation d'un équipement public. Ce changement d'orientation municipale met à mal la dynamique du groupe, qui ne parvient pas à surmonter cette déconvenue et se dissout. Malgré cela, un petit noyau[497] se reforme autour de l'architecte pour poursuivre le travail engagé et

[496] Comme le montrent S. Tissot et A. Collet dans leurs travaux respectifs, l'équipe municipale menée par l'ancien communiste réformateur J.P. Brard s'appuie sur la présence d'un grand nombre d'artistes, installés dans le Bas-Montreuil depuis le milieu des années 1980, pour mener sa politique de renouvellement urbain de ce quartier populaire ancien, installé aux portes de Paris. La ville favorisera l'implantation d'ateliers dans le tissu existant.

[497] Le collectif se recompose autour d'un trio « entrepreneur », composé de Guy l'architecte initiateur, de Marc engagé dans l'aventure depuis son origine en 1998 et de Xavier, récemment arrivé dans le quartier. Ce dernier, photographe de formation, se rapproche en 2001 du réseau amical des artistes premiers initiateurs et s'engage dans le projet jusqu'à en assumer la relève.

ne pas perdre le bénéfice de la réflexion et de la programmation déjà amorcée. Suite à la reconfiguration du groupe, la Ville fait une nouvelle proposition foncière, place de la Fraternité[498], ce qui permet de réengager les études dans un contexte réel.

III.1. Surmonter les épreuves et avancer coûte que coûte

Fort de la première expérience, le trio décide de ne pas attendre la reconstitution d'un nouveau collectif au complet. Il abandonne l'option initiale d'une opération en indivision sous forme d'autopromotion et se lance dans une forme plus ordinaire de création d'une société de construction-vente à partir d'une Société civile immobilière (SCI). Ce montage a pour objectif de porter l'opération et de la « commercialiser » dans la cadre d'une vente en état futur d'achèvement (VEFA)[499]. En 2004, la promesse de vente du terrain est signée, le maître d'œuvre désigné (Graam architecture)[500], le permis de construire déposé et la recherche de financement engagée.

Le permis de construire est obtenu en 2005, date à laquelle l'opération prend un tournant opérationnel marqué du point de vue technique par la mise en place d'un partenariat avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) pour accompagner le choix constructif d'un bâtiment en structure et dalle bois. Parallèlement à cela les nouveaux associés décident de s'adjoindre les services d'un promoteur professionnel pour les accompagner dans les montages financiers et juridiques de l'opération. C'est la société Fiderim[501] qui répond favorablement à cette demande de coopération et qui devient dès lors cogérante de la SCI. Ce glissement vers des cadres plus conventionnels de promotion n'empêche toutefois pas les trois fondateurs de la SCI, en qualité de futurs habitants, de porter la totalité des choix et des arbitrages cherchant ainsi à maintenir l'esprit de l'autopromotion. Cette nouvelle organisation permet de procéder aux premières ventes dès 2006 et de compléter le groupe des futurs habitants. Groupe qui au final se configure autour de 21 adultes et 8 enfants (répartis dans 5 appartements + 3 maisons de ville). Pour garantir l'équilibre financier de l'opération le local du rez-de-chaussée sur rue, initialement destiné à des services collectifs pour les habitants, est finalement vendu en surface d'activité à une personne ne résidant pas sur place. Après deux années de chantier, les habitants prennent possession de leur logement en juin 2008.

---

[498] La parcelle proposée s'inscrit dans le cadre d'une opération d'aménagement dit de « secteur de plan masse » dont l'objectif vise entre autre la résorption de l'habitat insalubre du Bas-Montreuil.

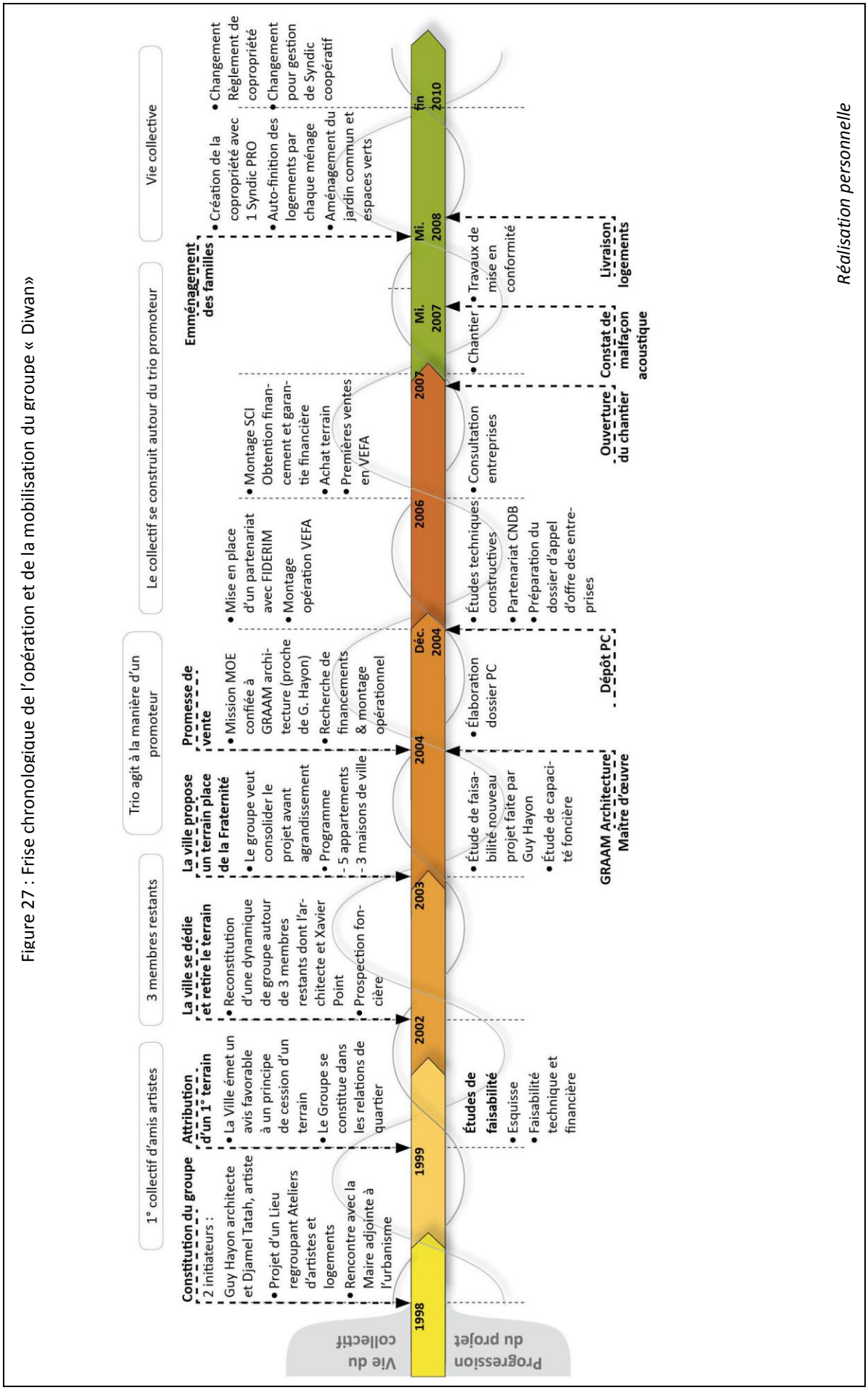
[499] La formule de commercialisation immobilière par l'intermédiaire d'une VEFA est une procédure classique de la promotion immobilière. Il s'agit d'un contrat de vente d'un bien immobilier à construire. Ce dispositif est encadré par la loi au titre de l'article 1601-3 du Code Civil qui stipule que « La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.
Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux ». Cette procédure permet au promoteur de financer l'opération au fur-et-à-mesure de sa construction. Pour l'acheteur, un risque existe si le promoteur fait faillite en cours de construction et ne livre pas le bien à date prévue. La jurisprudence a veillé à sécuriser l'achat pour limiter le risque par l'utilisation d'une Garantie financière d'achèvement (GFA) qui fonctionne comme une assurance pour se prémunir d'un défaut du promoteur.

[500] GRAAM est une agence d'architecture montreuilloise auquel G. Hayon a été associé au début des années 2000.

[501] La société Fidérim créée en 1996 se définit comme « le promoteur partenaire des promoteurs ». Autour d'une équipe de professionnelle de la promotion immobilière, cette société développe une triple activité : « Ce cumul d'expériences a permis à Fiderim de développer simultanément 3 métiers, totalement complémentaires :

- Promoteur immobilier, en concevant et en maîtrisant de A à Z la réalisation et la commercialisation de ses propres programmes
- Partenaire des promoteurs, en apportant capitaux et expertise aux professionnels indépendants ne disposant pas des moyens des grands groupes et en les secondant tout au long du programme
- Accompagnement des associés financiers, en aidant les apporteurs de capitaux à trouver et surtout à évaluer des opérations en demande de financement, puis en suivant, à leur demande, tout le programme afin de sécuriser leur investissement. » (sources : http://www.fiderim.net/, consulté le 25 mai 2016)

Figure 27 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Diwan»



Réalisation personnelle

Tableau 20 : Composition du collectif Diwan lors de l'entrée dans les lieux – juin 2008

Photographe (promoteur) Consultante	logement de 120 m2 + un atelier – bureau de 40 m2
Historien de la photographie Architecte d'intérieur	logement 120 m2
Informaticien Ingénieur en bureau d'étude	un logement 120 m2 dont 1 bureau
Photographe	logement uniquement 40 m2
Artisanat métier d'art	logement/atelier 60 m2
Graphiste travailleur indep Graphiste travailleur indep	Maison de ville en triplex dont espace de travail
Economiste	Maison de ville en triplex
Economiste, spécialisé en philosophie du droit	Maison de ville en triplex

Elaboration personnelle

A Diwan comme dans la plupart des opérations que nous avons pu analyser, les moments d'épreuves coïncident avec les étapes d'engagement et de prise de responsabilités collectives (l'achat du terrain, le choix des prestataires et des entreprises, le chantier). En effet, pour bon nombre d'opérations, l'acquisition du terrain reste un moment décisif qui signe un passage au réel où les engagements des uns et des autres doivent être confirmés ; c'est le moment où s'opère un engagement solidaire entre les « associés », futurs habitants. Dans le cas de Diwan, cette montée en responsabilité est exclusivement portée par le trio constitutif de la SCI qui prend alors « tous les risques » en lieu et place d'un collectif habitant en devenir et assure seul le portage momentané de l'opération. Le deuxième moment de forte épreuve est celui de la phase chantier qui renvoie les futurs habitants à leur responsabilité nouvelle de maître d'ouvrage. Un maître d'ouvrage néophyte et inadvertant[502] / occasionnel qui peine à saisir pleinement sa position et à l'assumer. Les difficultés et les doutes qui surgissent à cette étape fragilisent souvent le groupe. Dans le cas de Diwan, la procédure engagée à l'encontre de l'entreprise bois pour malfaçon[503] est apparue comme une épreuve supplémentaire, alors que l'ensemble des familles s'apprêtait à prendre possession des logements. La capacité du collectif à jouer ensemble la même partition conditionne la poursuite de l'opération et renforce d'une certaine manière un pacte de solidarité entre les habitants. Il leur faut alors dépasser la « galère » pour construire un horizon commun. Nos enquêtés nous ont régulièrement rapporté le caractère délicat de ces moments, vécus comme une épreuve où chacun doit ajuster ses intérêts personnels au nom d'un intérêt collectif supérieur. Ce cheminement sur le « fil du rasoir » pour reprendre l'expression d'un des habitants oblige à une forme de « *retenue pour ne pas tout faire exploser* ». Cette expérience de négociation entre un « je » et un « nous » est rapportée, dans le cas de Diwan, comme socle du groupe.

[502] Nous empruntons cette notion de l'inadvertant à André Massot puis à M-P Lefeuvre

[503] Les malfaçons reposaient dans le cas d'espèce sur un défaut structurel des éléments de plancher qui provoquaient une transmission acoustique d'un logement à l'autre sans respect des normes en vigueur. L'entreprise a du corriger la liaison pour atténuer la propagation du son.

III.2. L'architecture comme enjeu de démonstration d'une économie globale

Le trio porteur du projet souligne que, dès l'origine, l'opération vise à « *produire une architecture remarquable* » qui tente de faire la démonstration de sa capacité à apporter une réponse urbaine qualifiante tout en soignant l'échelle domestique des logements et des espaces de transitions.

Du point de vue de l'insertion urbaine, le bâtiment s'inscrit dans la recomposition de la Place de la Fraternité, dont elle forme l'angle Sud. En plein cœur du Bas Montreuil, à la limite de Bagnolet, à deux rues du métro Robespierre et à 5 minutes à pied de Paris (porte de Montreuil), l'opération bénéficie ainsi de toutes les aménités : proximité des transports en commun, des commerces, d'un groupe scolaire, d'un collège, ou encore du parc départemental Jean Moulin-les Guilands. Elle s'inscrit dans un contexte de requalification urbaine du Bas Montreuil au sujet duquel de récents travaux de sociologie urbaine nous rappellent régulièrement combien ces dispositifs de requalification participent du processus de *gentrification* de ces anciens quartiers populaires [Collet, 2010] [Tissot, 2007] [Giroud, 2015].

La conception architecturale, quant à elle, se réfère délibérément au modèle de l'habitat intermédiaire, tel que décrit par Ch. Moley[504], jouant de son articulation entre un immeuble d'angle et des maisons en bandes accolées. La façade urbaine est tenue à l'angle par « l'immeuble-pont » qui accueille sur trois niveaux des appartements en triple orientation (Nord, Sud et Ouest). Les maisons en bande se développent dans le cœur d'ilot face au jardin ; elles forment des logements en triplex, tous mono-orientés ouest. Le dessin de l'ensemble est d'une facture moderne, voire « industrielle », soubassement béton et façade bois, avec une référence discrète aux séchoirs à bois présents dans le quartier qui rappellent le passé artisanal et de petite industrie du Bas Montreuil.

La différenciation typologique entre logements de l'immeuble et maisons a facilité le montage financier de l'ensemble de l'opération. Ainsi, les appartements sont répartis entre les « initiateurs – promoteurs », alors que les maisons sont vendues en VEFA.

L'insertion dans un parcellaire contraint a rendu nécessaire un important travail à l'échelle du plan de masse. Afin de maximiser le potentiel du site, le choix est fait de développer le projet dans la profondeur de l'ilot tout en l'adossant à la limite parcellaire Est. Ce travail du plan masse a très tôt donné lieu à la production d'une maquette qui a permis de valider les hypothèses d'implantation en masse ainsi que de rassurer l'adjoint à l'urbanisme et les services de la ville sur la faisabilité du projet. C'est sur cette base que la ville a validé *in fine* son soutien à l'opération. Par ailleurs, les choix d'implantation ont permis de libérer environ 30% des emprises au sol qui sont en totalité destinées aux espaces communs extérieurs. A l'issue d'une discussion collective entre les futurs habitants, le jardin initialement conçu comme une succession de jardins privatifs pour les maisons de ville est conservé d'un seul tenant comme espace collectif à destination de tous les résidents. La réalisation de cet espace est le fruit d'une démarche commune des habitants et l'entretien est fait collectivement.

Au-devant des maisons un espace minéral délimite le jardin de pleine terre ; il est principalement investi par les enfants comme aire de jeu. Quelques éléments de mobilier sont présents et permettent une appropriation partagée.

[504] Moley, C. (1978), *L'Innovation architecturale dans la production du logement social*. Paris, Plan Construction.

Figure 28 : Planche d'illustration du Projet « Diwan »

Diwan

Sources : Diwan – Crédit CPA-CPS

Au-delà de la démonstration architecturale, le projet revêt aussi un enjeu technique au travers de l'utilisation du bois, tant dans le système constructif que dans l'aspect visuel du bâti (parements et vêtures). Ce choix est dicté par la volonté de mettre en œuvre un chantier à faible nuisance utilisant au maximum le montage à sec. Par la mise en œuvre d'un tel dispositif technique, il s'agit pour les concepteurs comme pour les maîtres d'ouvrage de faire la preuve de la maîtrise du temps d'exécution ainsi que des coûts de réalisation. Ces principes constructifs cherchent à être cohérents avec l'esprit du projet tel que présenté aux acquéreurs, à savoir : des surfaces à aménager librement par les futurs habitants. Pour ce faire, les concepteurs choisissent des modalités constructives qui permettent la flexibilité du plan (cloisonnement, réseaux, etc.), ceci afin de laisser la plus grande latitude possible aux occupants. Cette attention est recherchée au moment de leur entrée dans les lieux mais aussi tout au long de la vie de l'ouvrage afin de suivre l'évolution des besoins domestiques. Ces choix techniques se rapprochent, d'une certaine manière, de l'esthétique du *loft* qu'analyse Anaïs Collet dans ses travaux sur les « gentrifieurs » [Colet, 2010], à la différence qu'il n'est pas ici question de « *rénover une friche industrielle, comme c'est souvent l'usage, mais de construire un bâtiment neuf, en utilisant des modes constructifs innovants, tout en conservant une économie globale de réalisation compatible avec des budgets serrés* »[505]. Il faut noter que cette volonté spatiale d'aménagement, « à la carte » à partir d'un plateau équipé à minima, entre en conflit avec le principe de la vente en VEFA qui permet de financer la construction au fur et à mesure de son avancement. En effet, les dispositions réglementant la vente en « état futur d'achèvement » s'adossent à des contraintes normatives fortes qui n'ont pas habituellement pour objet de laisser la finition ou l'aménagement des lots à leur acquéreur[506].

Pour mener à bien l'opération dans un délai et un budget maîtrisé, une série d'arbitrages techniques retiennent en définitive un système mixte entre une structure primaire en maçonnerie (voile béton et parpaing) et une ossature bois au-dessus du niveau rez-de-chaussée se développant sur 3 niveaux. Ce choix a finalement permis de confirmer la volonté de recourir à des matériaux naturels présentant de bonnes caractéristiques thermiques tout en répondant aux contraintes d'exiguïté de la parcelle et aux nécessités économiques de construire sans avoir recours à l'installation d'une grue durant le chantier. Ainsi, le caractère démonstratif du projet se fait d'une part autour de la dimension technique du bâtiment (filière sèche) et, d'autre part, à partir d'une réflexion poussée sur l'économie du projet. C'est d'ailleurs sur cette double ambition que se construit un partenariat avec le Comité National pour le Développement du Bois (CNDB). La capacité des architectes et du trio-fondateur à exposer ces principes leur permet de médiatiser le projet et la démarche dans les réseaux classique de valorisation de la production architecturale (Cité de l'architecture, Pavillon de l'Arsenal, publications spécialisées, etc.). Si les évolutions techniques ont conforté le principe d'un recours à la construction bois, il nous semble important de dire que cette option architecturale s'inscrit dans la trajectoire de l'architecte, initiateur de la démarche. Proche de l'architecture scandinave, il cherche, dès le milieu des années 1990, à produire une écriture résolument contemporaine du matériau bois. L'opération de Diwan participe ainsi à la stratégie d'identification et de distinction de cet architecte au sein du champ professionnel de l'architecture française qui commence à s'ouvrir, au début des années 2000, à l'utilisation du bois dans l'architecture urbaine résidentielle. Par ailleurs, ce projet participe, au début des années 2000, au

[505] Brochure « Construire pour les autres comme pour soi-même », Diwan, 2009.
[506] Les éléments d'habitabilité sont définis par le Code de la Construction dans le cadre d'une opération de promotion immobilière en neuf.

renouveau de l'habitat groupé autant dans la pratique collective des habitants que dans l'engagement des professionnels de l'architecture qui cherche à démontrer la plus-value de leur savoir-faire dans des régimes d'action de grandes contraintes où le projet est pensé dans une dimension globale de son économie.

III.3. D'un collectif d'acquisition vers un collectif de gestion, construire pragmatiquement un cadre de coopération.

Contrairement à bon nombre d'autres initiatives que nous avons rencontrées, il n'y a pas eu à Diwan de passage par une forme associative préfigurant le collectif dans sa dimension idéologique ou politique. Le portage assuré par les trois membres fondateurs les a *de facto* positionnés comme « leaders – entrepreneurs » et c'est au fur et à mesure de l'arrivée des nouveaux acquéreurs que le collectif de gestion s'est construit. La non existence *a priori* d'un groupe d'habitants au complet a modifié les équilibres initiaux habituellement constatés. Cela se traduit par exemple par une absence au démarrage du projet de solidarité financière entre les occupants de Diwan : les charges financières d'investissement sont portées par la SCI ; les charges de gestion sont classiquement réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs parts. Ici, la démarche de « l'entreprise Diwan » est bel et bien privée et assumée comme telle tout au long du processus de construction du bâtiment. Il apparaît que les intentions initiales concernant l'échange et la mise en commun en soient restées à un niveau assez élémentaire, peut-être dans l'attente que la cohabitation les fasse émerger au fil du temps. En l'absence de salles communes, la vie collective ne peut se développer qu'autour du jardin ou à partir des espaces individuels des uns et des autres. Toutefois notre enquête de terrain nous permet de montrer comment ce collectif d'acquisition cherche à muter vers un collectif qui veut faire vivre des valeurs plus coopératives. Ceci passe par des petits signes qui sont revendiqués par les habitants comme indispensables au projet commun. Au-delà du premier investissement collectif qui permet la création du jardin partagé, le groupe poursuit son engagement par une démarche lui permettant de dépasser le cadre classique d'une copropriété vers une gestion coopérative du bâtiment. Pour ce faire, la décision est prise, fin 2010, de transformer le syndic classique en un syndic coopératif[507], avec modification du règlement de copropriété et création d'un règlement intérieur. Cette décision nait du constat que le syndic professionnel apparait avant tout comme une contrainte plus que comme un atout. En effet, le groupe souhaite maîtriser ses décisions et réduire les circuits d'exécution tout en pérennisant l'esprit du projet où chacun peut s'engager selon ses moyens en assumant directement les charges ordinaires du lieu. L'attachement à la qualité de la gestion quotidienne du lieu repose sur l'idée initiale de l'opération telle qu'énoncée par les fondateurs : « *proposer un cadre de vie et de travail* ». En 2012, lors de notre enquête de terrain, un premier bilan est dressé permettant de constater la réalité de cette intension puisque plus de 80 % des résidents travaillent à leur domicile[508]. Les adultes qui composent le collectif sont âgés de 30 à 40 ans et la plupart exercent leur activité en indépendant. En ce sens, ils sont illustratifs des nouveaux peuplements de ce territoire qu'évoque Anaïs Collet [Collet, 2010], « gentrifieurs » à fort capital créatif, intellectuel et social. Cette observation participe aussi à alimenter l'idée que la gentrification met en place une « géographie de la bohème » dans laquelle l'environnement devient attractif, y

[507] Cette disposition a été rendue possible par des modifications de la loi de 1965 encadrant le régime de la copropriété apportée par la loi SRU du 13 décembre 2000.

[508] Les activités professionnelles exercées sont photographes, graphiste, architecte d'intérieur, consultante en urbanisme, plasticiens, petit artisanat, universitaires, etc.

compris pour des catégories socio-professionnelles moins créatives comme par exemple les professionnels exerçant dans des statuts techniques et experts (ingénieurs, juristes, etc.)[509].

En ce qui concerne les habitants de Diwan, l'homogénéité du groupe provient sans nul doute de ses modalités de constitution. En effet, c'est à partir du premier cercle amical des associés initiaux que le « recrutement » des acquéreurs en VEFA s'est opéré formant ainsi un deuxième cercle de semblables qui profite de l'entreprise des premiers. Toutefois, le contexte local favorise de telles modalités de coopération et légitime cette entreprise. En effet, au début des années 2000, le climat politique local est propice à ce type d'initiative en matière d'habitat cherchant à combiner une dynamique urbaine (celle du Bas-Montreuil) et le souhait d'un groupe d'artistes (peintres, photographes, etc.) d'ancrer localement son mode de vie (habitat et activités) en promouvant des cadres de coopération à l'échelle de l'immeuble (habitat groupé, syndic coopératif, etc.) comme à l'échelle du quartier. Après l'installation dans leurs murs quelques habitants de Diwan s'engagent dans des démarches plus militantes qui s'organisent d'une part dans la mobilisation autour de l'habitat participatif à Montreuil[510] et d'autre part dans un soutien aux populations Roms vivant dans le squat voisin (sollicitations pour de menus travaux de bricolage, échange de services, aide au devoir des enfants scolarisés, etc.). Certains habitants participent aux activités locales portées par l'association *Les Filles du Facteur – l'environnement entre les mains des femmes*[511] dont la fondatrice réside à Diwan et qui vise l'accès à l'emploi des femmes précaires par la mise en valeur de la production manuelle.

Si Diwan ne s'est pas fondé sur une réflexion militante de la participation aux affaires locales, l'engagement d'un certain nombre de ses habitants auprès de collectifs de quartier (parents d'élèves, soutien aux migrants, associations écologiques, etc.) construit une dynamique spécifique qui sort cette opération de l'anonymat urbain et la positionne comme une ressource locale.

III.4. Capitaliser l'expérience et développer un savoir professionnel.

Cette opération a retenu notre attention au regard de la particularité de son montage, adossé à l'investissement initial des trois associés historiques. Au-delà de cet élément il nous semble important de souligner la tentative de capitalisation et de modélisation du cadre opérationnel entrepris par l'un des associés fondateur, Xavier Point. En effet, la volonté initiale de « ne pas perdre l'investissement » et d'apprendre du premier « échec » dénote d'une attention spécifique aux conditions de réussite de cet exercice chez ces « promoteurs » néophytes. Ce choix se traduit dans la mise en œuvre d'un récit de l'opération réalisé par X. Point, photographe de métier. Au-delà de la volonté de retracer l'expérience, tel un album de souvenir, il s'agit bien de constituer un apprentissage de l'opération et d'analyser les conditions de reproductibilité de la démarche. Ce

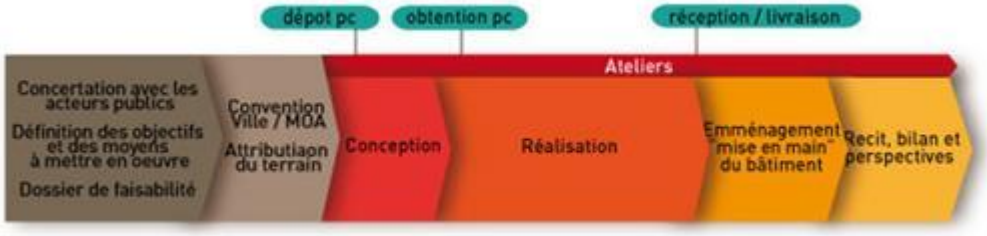
[509] Collet A., « Les "gentrifieurs" du Bas-Montreuil : vie résidentielle et vie professionnelle », *Espaces et Sociétés*, *La* gentrification *urbaine*, n°132-133, 2008, p. 125-142. Authier J.-Y., Bidou C., La Gentrification urbaine, *Espaces et Sociétés*, n° 132-133, 2008, p.13-21.

[510] Cette mobilisation est principalement portée par Xavier Point qui participe aux différentes manifestations locales et nationales qui concourent à organiser les démarches en matière d'habitat participatif. A ce titre, l'opération de Diwan est régulièrement visitée par des prétendants à l'habitat participatif comme par des élus et techniciens territoriaux. La Ville de Montreuil a référencé cette initiative dans son recueil de promotion de l'habitat participatif, *L'habitat prticipatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique.* Ed. ville de Montreuil, août 2011. Nous rappelons que nous sommes la rédactrice de ce recueil, en partenariat avec la ville de Montreuil et l'association Eco Habitat Groupé.

[511] Cette association est créée en 2008 par une styliste française qui travaille sur les techniques de réemploi des matières plastiques et le savoir-faire de brodeuse des femmes africaines. Ce projet s'est structuré autour d'une

travail se fait à partir de la réalisation d'une brochure présentant le processus par étape de l'opération, les résultats ainsi que et les « leçons » à en tirer.

Figure 29 : Démarche du processus participatif issue de l'expérience de Diwan



Source : Archives de CPA-CPS (Sté de maîtrise d'ouvrage d'habitats groupés participatifs).

Encadré 30 - Leçons et enseignement de la démarche

Enseignement1
Le désir de prendre en charge son logement répond à de nouvelles aspirations

Enseignement2
L'autopromotion reste un sport de combat

Enseignement 3
L'amateurisme est un sport à haut risque

Enseignement4
La professionnalisation des autopromoteurs est une condition de survie

Enseignement5
L'engagement des collectivités territoriales est capital

Enseignement 6
La maîtrise d'ouvrage d'un projet atypique doit l'être aussi

Enseignement7
Il faut investir dans les phases amont

Enseignement 8
L'architecture et la maîtrise des coûts sont une des clés de la durabilité

Source : Archives de CPA-CPS (Sté de maîtrise d'ouvrage d'habitats groupés participatifs).

Si l'auteur est sans angélisme face à l'âpreté de l'exercice il mesure le chemin parcouru et décide de reconvertir les acquis de cette expérience dans la fabrication d'un savoir transmissible.

> « Le premier objectif du projet DIWAN n'était ni aussi altruiste, ni aussi ambitieux : il s'agissait de construire d'abord pour nous-mêmes en conciliant architecture contemporaine, écologie et budgets limités. Mais les tribulations de l'autopromotion nous ont amené à sortir de ce cadre qui semblait idéal, et à construire aussi pour les autres en maîtrisant réellement notre ouvrage... Alors, une fois le projet réalisé dans son entier, la réciproque s'est progressivement imposée : pourquoi ne pas

> continuer à construire pour les autres...un peu comme pour soi-même ? Avec la même exigence architecturale, et le même réalisme économique. En s'appuyant sur l'expérience acquise, non seulement au niveau de la technique de construction, mais également de la méthode, pour ne pas dire du "management" de ce type de projet. Dans cette perspective, l'expérience DIWAN est-elle reproductible et à quelles conditions ? Bien qu'il soit considéré comme un modèle attractif, le projet DIWAN n'a pas été simple à réaliser. »[512]

La volonté de capitaliser l'expérience acquise et de développer une réflexion opérationnelle pousse cet entrepreneur à développer une nouvelle compétence professionnelle et à choisir d'assumer la position de « promoteur » de démarche participative. A partir de l'expérience de Diwan, X. Point fait le choix d'une reconversion professionnelle construite sur sa capacité à proposer à des collectifs d'habitants le portage de l'activité de promotion de l'opération immobilière. Il s'agit pour lui d'assumer la responsabilité et le rôle de « maître d'ouvrage » tandis que le collectif d'habitants se constitue pour sa part en « maître d'usage ». Dans cette configuration, il s'agit de dépasser l'expérience de « construire pour soi-même et pour les autres », en proposant de « construire pour les autres comme pour soi-même ». Ce slogan révèle l'esprit de la nouvelle société de promotion immobilière en habitat participatif que Xavier Point crée le 11 juillet 2011, sous l'intitulé de « CPA-CPS ». Dans cette nouvelle fonction, le porteur juridique et financier de l'opération assure les missions de la promotion immobilière, à savoir recherche de foncier, prise de contact avec les collectivités locales et réalisation des premières études de faisabilité auquel s'ajoute l'accompagnement du collectif d'habitants autour de missions d' « assistance à maitrise d'usage » (AMU).

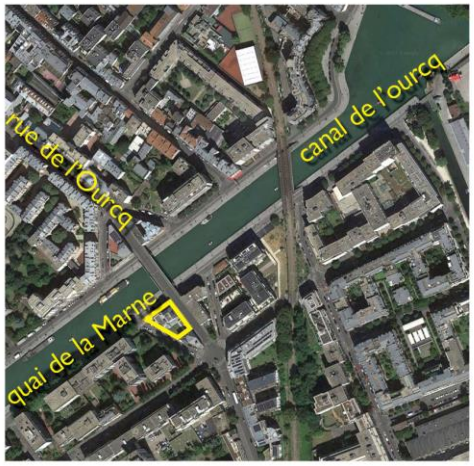
Dans notre corpus, nous retenons de l'expérience de Diwan sa capacité à renouveler les cadres de production de l'habitat groupé au tournant des années 2000, à formaliser ses apprentissages et à interroger les conditions de reproductibilité dans un contexte d'autopromotion accompagnée. Nous avons, entre 2010 et 2015, régulièrement suivi l'évolution de l'activité de CPA-CPS et analysé ce choix de reconversion professionnelle à partir de la capitalisation d'une expérience habitante, certes peu commune. Cette forme de mobilisation et de création d'un nouveau cadre d'exercice professionnel doit être rapprochée des expériences antérieures d'Yves de Lagausie, de Brigitte Bouvier ou de Pierre Lefèvre qui ont cherché au sein de MHGA, comme nous l'avons montré dans la première partie, à diffuser les pratiques de l'habitat autogéré auprès des publics du logement social[513]. Selon nous, la spécificité de la démarche proposée par X. Point repose dans le fait qu'elle cherche à articuler autrement les cadres d'intervention des habitants et des professionnels autour d'un d'intérêts et d'engagements communs. Les compétences et savoirs de chacun sont mobilisés pour assurer la réussite de l'opération dans des conditions qui doivent permettre de dépasser l'idée que l'habitat participatif soit « un sport de combat », selon l'expression de Xavier Point.

[512] *Construire pour soi-même et pour les autres*. Plaquette de présentation de l'opération Diwan, CPA-CPS, SCI DIWAN – Montreuil, oct. 2009, p. 2

[513] Nous faisons ici référence aux ateliers d'habitants que ces trois néo-professionnels ont menés dans le cadre de l'opération de Chambéry (voir encadré de la première partie 1)

IV. Une alternative sans lendemain: mobilisations et conflits autour de l'initiative de Diapason à Paris – 19° (75019)

Notre travail de terrain auprès des collectifs habitants nous permet de retracer le cheminement du groupe Diapason, constitué à Paris au printemps 2008 et qui va, pendant plus de quatre années, mettre en œuvre une démarche d'autopromotion d'une opération immobilière de 14 logements. Cette expérience qui se situe aux premières heures de la structuration des mouvements pour l'habitat participatif en France cherche à faire la démonstration de la capacité d'un collectif d'habitants à s'organiser pour prospecter, programmer, faire construire et habiter l'immeuble qu'ensemble ce collectif a imaginé. C'est dans le 19ème arrondissement de Paris que le groupe décide de s'implanter, le long du canal de l'Ourcq, au sein d'une opération de renouvellement urbain pilotée par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Paris (SEMAVIP), structure parapublique en charge de l'aménagement de l'Est parisien.



Fiche technique

Type d'habitat :
Construction neuve, logements, commerces et bureaux
Date d'achèvement des travaux :
Opération abandonnée en Août 2012
Nombre de Logements :
14
Locaux et espaces communs :
maison commune, buanderie, studio d'ami, local vélo, atelier bricolage
Statut juridique pour la construction :
SCIA
Statut juridique pour la gestion :
sans objet
Architecte :
Karawitz

Au-delà du récit souvent tumultueux de cette aventure habitante, notre travail cherche à rendre compte avec précision de la trajectoire de l'initiative et à analyser l'engagement du collectif au-delà des aléas, épreuves et revirements qui ont souvent mis à mal sa solidité. Par-delà les difficultés, entre conflits et négociations, le projet se fraye un chemin jusqu'à obtenir le précieux permis de construire, sorte de sésame qui autorise la ville à rendre effective la vente du terrain au profit du collectif habitant et à poursuivre la phase opérationnelle de chantier jusqu'à l'entrée dans les lieux. La réalité de l'opération devient alors une perspective heureuse, qui propulse le projet Diapason dans le cercle encore très restreint, au début de la décennie 2010, des opérations réellement engagées par des collectifs d'habitants[514]. Malgré les avancées réelles du projet, les effets d'incertitudes ont finalement remis en cause les accords passés avec la collectivité locale et l'opérateur urbain qui, dans un mouvement incessant de modification des « règles du jeu », a retiré sa confiance et repris le foncier. Diapason dès lors, aux portes du succès, vient grossir les rangs des expériences inachevées faute de n'avoir su maintenir un cap admissible pour ses partenaires.

[514] A cette date, seule l'opération d'Ecologis Strasbourg est sortie de terre. Plusieurs autres sont en cours de montage mais peu ont passé l'étape du permis de construire. L'attente est forte quant à la réussite de l'opération Diapason, première à passer le cap du permis de construire dans Paris *intra muros*.

Cet échec, bien que douloureux pour les membres du collectif, nous renseigne sur la difficile construction d'un rapport de confiance et d'alliance entre des partenaires historiquement étrangers et peu enclins à modifier les pratiques conventionnelles de la promotion immobilière malgré des discours récurrents d'innovation et d'expérimentation. Le collectif Diapason, pendant plus de quatre années, a développé un ensemble de compétences et de savoirs qui lui ont permis d'accéder aux sphères très fermées d'un mode professionnel où la responsabilité et l'obligation de résultat s'accommodent mal des tâtonnements de l'amateur néophyte.

Nous avons réalisé notre enquête de terrain entre mars 2010 et août 2012. Celle-ci fait suite à une première étude collective engagée de novembre 2008 à septembre 2009[515]. Ce premier travail a permis, par une série d'entretiens, de retracer les prémices du collectif et de comprendre les trajectoires individuelles et les motivations d'un tel engagement. L'enquête que nous avons réalisée dans la suite de la première s'est essentiellement centrée sur un suivi hebdomadaire du collectif dans ses réunions de travail. Nous avons également accompagné les membres du groupe dans leurs démarches auprès de la SEMAVIP et des prestataires techniques (architectes, bureaux d'études, assistant à la maîtrise d'ouvrage, etc.). Cette immersion au sein du collectif pendant près de deux années nous a permis d'accéder à l'ensemble de la documentation produite par le groupe ou à sa destination. Nous avons poursuivi ce travail à partir d'entretiens informels et échanges individuels avec chacun des membres à l'occasion des différentes phases du projet. Enfin, un travail de revue de presse a permis de prendre la mesure de la médiatisation de l'opération du point de vue du groupe Diapason comme de la SEMAVIP et des architectes. Cette opération initialement annoncée « à très haute performance environnementale » devait rejoindre le club encore restreint des premiers immeubles collectifs certifiés « passifs » de Paris.

IV.1. Diapason, ou comment construire une « utopie réaliste »

Quand un groupe de quatre militants, au sortir d'une réunion politique de la section PS du 10ème arrondissement de Paris, se donne le défi de « monter un projet d'habitat groupé sur Paris », ils n'ont aucune idée de ce qui les attend. Seule l'envie d'être dans l'action et de construire collectivement une « utopie réaliste » les mobilise dans une expérience collective qui débute en mars 2008 et s'achève par l'abandon du projet en août 2012.

En retraçant la généalogie de cette initiative, nous verrons successivement s'entremêler l'histoire du collectif Diapason, qui se décline au pluriel à la suite de deux recompositions massives du groupe à l'été 2009 et à l'automne 2011 ; celle du projet architectural, qui au-delà de Diapason mobilise la Ville de Paris, la SEMAVIP et différents intervenants techniques tels qu'architectes, bureaux d'études, conseils juridiques, notaires. Enfin, ce travail s'attache à retracer l'histoire d'une initiative habitante qui échoue face à la complexité d'un processus opérationnel et à la rigidité d'un cadre normatif dont elle n'arrive pas à réinventer les règles et à dépasser les routines.

[515] Ce premier travail a principalement été réalisé par Stéphanie Vermeersch et Véronique Biau, nous y avons contribué plus occasionnellement. Il a donné lieu à la production d'une première monographie, « Diapason : un projet d'habitat groupé », in Biau, Véronique et Bacqué, Marie-Hélène (dir.), *Habitats alternatifs des projets négociés ?*, rapport final appel d'offres « Le projet négocié » PUCA, novembre 2010, p. 139-160.

Tableau 21 : Les différents collectifs du projet Diapason

	« Diapason 1 »	« Diapason 2 »	« Diapason 3 »
Périodes	Mars 2008 à juillet 2009	Septembre 2009 à septembre 2011	Novembre 2011 à juillet 2012
Nb. de ménages	12	13	13
Nb. d'architectes / urbansites	3	5	2

Réalisation personnelle

IV.2. La création de Diapason, à la naissance d'une alternative

L'initiative en revient à Suzanne[516], jeune retraitée active dont la vie professionnelle fut celle d'un véritable « entrepreneur schumpétérien » [Harrisson, 2012], et à ses trois amis, Paul, Marie-Hélène et Martine, plus novices. Très vite, se fait ressentir le besoin de constituer un groupe et d'élargir le collectif en recrutant de nouveaux ménages. Fort des expériences antérieures d'habitat autogéré des années 1970-80, que Suzanne a connues dans sa jeunesse, le choix est pris de procéder au recrutement par voie de presse, en passant une annonce dans le journal Libération, dont le lectorat semble correspondre au profil des personnes recherchées : « *Il y a pas mal de barjots qui lisent ça* », s'exclame amusée Suzanne[517]. Dans les jours qui suivent, l'annonce paraît :

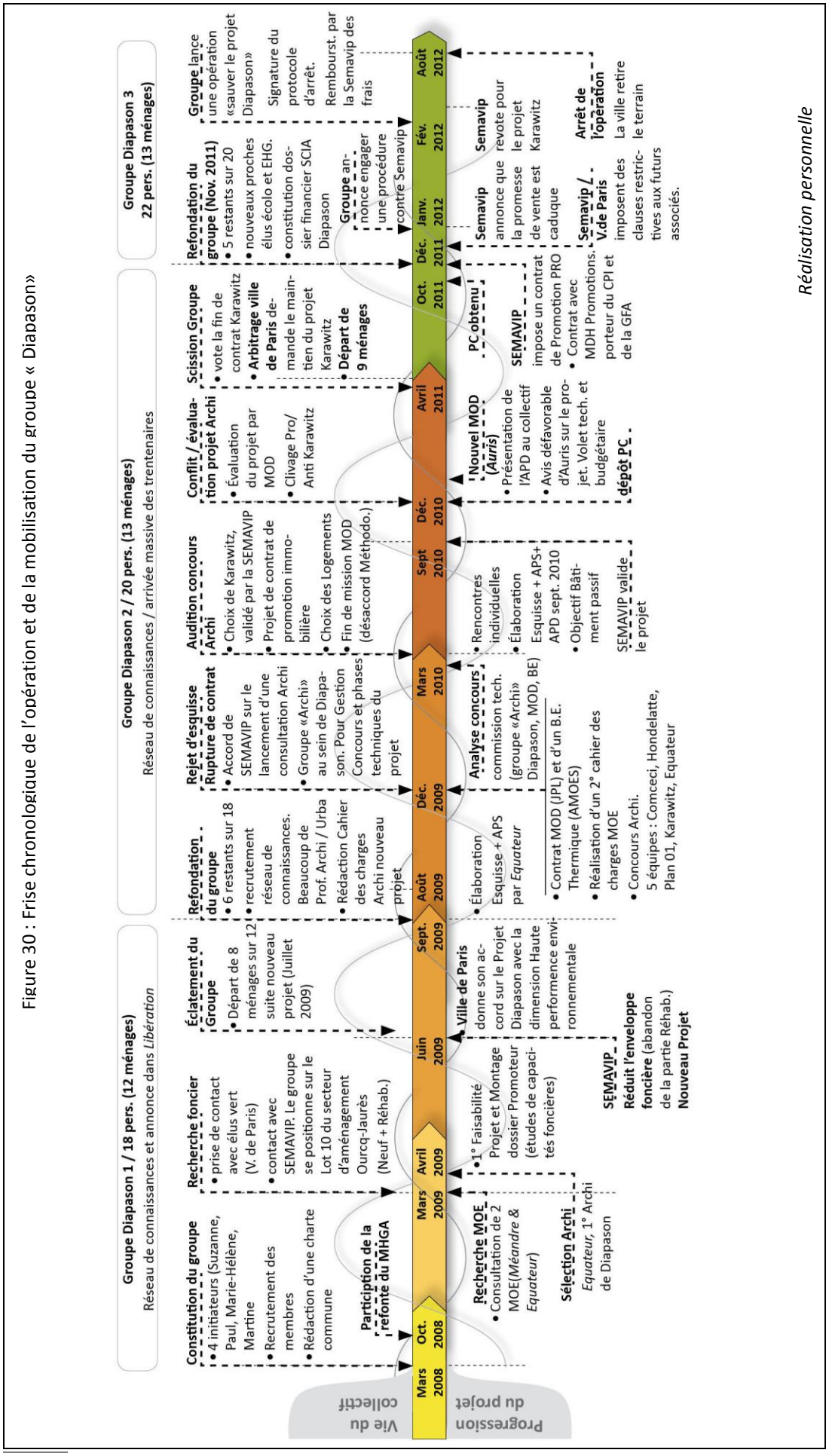
> « Un groupe d'amis cherche à Paris à créer un groupe d'habitat groupé de réflexion et d'action pour acheter et vivre ensemble autrement ».

Suite à de nombreux contacts dix-huit personnes se retrouvent, le 6 avril 2008, pour une première réunion. Les idées fusent mais, très vite, une vision antagoniste à celle des initiateurs est développée par un petit groupe d'une dizaine de personnes qui quittent l'assemblée sans s'engager. « *En fait le groupe s'est créé en creux* » se souvient Suzanne avec une forte dimension pragmatique. Autour du noyau des initiateurs, un petit collectif se retrouve et s'organise, la « mayonnaise » prend et « une communauté de pensée » se fait jour. Très vite, les premiers éléments d'une charte sont exprimés autour de quatre points : 1 / protection de la vie individuelle ; 2 / collectivisation d'équipements matériels ; 3 / ouverture sur le quartier ; 4 / préoccupations écologiques.

C'est sur cette base que le groupe initial se met au travail durant une petite année, de juin 2008 à mai 2009. Une quinzaine de personnes constitue alors la base fixe du groupe, tandis que d'autres ne font que passer, « *pour voir* ». Cette première année est principalement consacrée à des prises de contacts dans les milieux militants et politiques locaux, des démarchages auprès de propriétaires fonciers de statut privé, la visite d'opérations réalisées antérieurement en région parisienne, la participation à des forums et manifestations liés à l'habitat groupé, etc.

[516] Les prénoms ont été transformés pour respecter la vie privée des acteurs habitants qui souhaitent demeurer anonymes.
[517] Série d'entretiens réalisés avec Suzanne en 2009.

Figure 30 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Diapason»



Réalisation personnelle

Tableau 22 : Composition du groupe « Diapason 1 »
- mars 2008 à juillet 2009 -

Suzanne Jean	Consultante retraitée Consultant retraité
Georges	Médecin retraité
Catherine Didier	Responsable URSCOOP Animateur réseaux ADEME
Martine	Secrétaire de rédaction
Marie-Hélène	Syndic bénévole
Sarah Yves	Scénographe plasticienne Prof Histoire de l'Art à l'ENS Arts Décoratifs
Paul	Prof Art plastique
Sonia Antoine	Consultante / architecte Architecte
Martin	Consultant informatique
Laura Pierre	Urbaniste Cadre de banque
Simone	Psychologue
Lee Shin	Commerçante Commerçant

Réalisation personnelle

Le groupe organise en interne les modalités du travail collectif, mais très tôt le leadership se construit autour d'un duo féminin. Cette « direction » bicéphale est assurée d'une part par Suzanne, porteuse de l'initiative, sexagénaire énergique qui mobilise largement son important réseau relationnel et ses appuis politiques et d'autre part par Laura, trentenaire et jeune professionnelle du monde de l'urbain et de l'immobilier, dont les compétences opérationnelles sont largement mobilisées au profit du collectif. Cet attelage, longtemps complémentaire, a connu tout au long de cette aventure des tensions et des effets de concurrence réelle qui ne doivent pas être sous-estimés dans l'appréciation des épreuves collectives.

A l'heure où les premières initiatives habitantes commencent à se faire connaitre sur la scène des mobilisations nationales[518], Diapason se fait un nom dans le milieu. Certains de ses membres, sous la conduite de Suzanne et Laura, prennent des responsabilités au sein de l'association nationale *EHG – suite du MHGA*[519]. Cette position leur permet, entre autre, d'établir des contacts privilégiés avec des élus locaux parisiens, dont Fabienne Giboudeaux (adjointe au maire de Paris, de 2008 à 2014, en charge des Espaces Verts et de la Biodiversité, élue du groupe EELV), le maire écologiste du 2ème arrondissement, Jacques Boutault, ou le directeur de cabinet de Jean-Louis Mano (maire-adjoint de la ville de Paris, de 2008 à 2014, en charge du Logement, groupe PS). En février 2009, Diapason participe à une réunion d'information sur le secteur d'aménagement Ourcq-Jaurès[520]. Cette réunion

[518] Se rapporter au chapitre 2 de la première partie ainsi qu'à la deuxième partie.
[519] Voir sur ce point la restructuration du mouvement historique du MHGA en Eco-Habitat Groupé (chapitres 1 et 2).
[520] Ce secteur d'opération d'aménagement est conduit pour le compte de la Ville de Paris par la SEMAVIP, la mairie du 19ème arrondissement est directement engagée dans la bonne réalisation de cette opération emblématique du renouveau de cet arrondissement populaire du nord-est parisien. Lors d'une réunion publique de présentation de l'opération, organisée par la Mairie centrale, la Mairie d'arrondissement et l'aménageur, les principaux objectifs de l'opération sont présentés ainsi : « Éradication des poches d'insalubrités

est animée par l'association Hesp'ère 21[521], à l'occasion de laquelle sont présentées les deux parcelles libres (lots n° 5-6 et n° 10) sur lesquelles la mairie d'arrondissement envisage de programmer des opérations d'habitat groupé participatif, faisant ainsi suite à la demande de l'association Hesp'ère 21 et de plusieurs collectifs d'habitants du quartier.

Diapason se saisit de l'opportunité et fait connaître, auprès de la SEMAVIP, son intérêt pour le lot n° 10 situé le long du canal de l'Ourcq, d'une capacité de 15 logements, dans une parcelle aux multiples contraintes physiques et réglementaires. En complément des démarches auprès de l'aménageur, Suzanne et Paul poursuivent les prises de contact politique, spécifiquement auprès du maire du 19ème (Roger Madec et François Dagnaud son premier adjoint) et des élus Verts du Conseil de Paris. Au terme d'un rendez-vous de travail avec la direction de la SEMAVIP, le 6 avril 2009, Diapason décide de répondre à la consultation de promoteurs de l'aménageur. Cette offre, remise fin mai 2009, précipite le travail et les choix du collectif en vue de la constitution de son équipe et de ses partenariats. Après une rapide consultation d'architecte, l'équipe de l'agence Equateur[522] est désignée comme maître d'œuvre contre l'agence Méandre[523] ; l'étude de Maître Montourcy, notaire, représente Diapason et lui fournit l'aide nécessaire à la constitution du dossier juridique ; des contacts sont pris pour trouver un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou un maître d'ouvrage délégué (MOD). Certains membres du collectif se lancent dans une prospection auprès d'investisseurs commerciaux susceptibles d'entrer dans l'opération et de prendre en charge les surfaces d'activité réclamées par le programme de la ville. L'accélération du rythme de travail permet au groupe, le 29 mai 2009, de remettre à la SEMAVIP son projet et l'offre financière d'acquisition. Pour mener à bien cette course contre la montre, chacun des membres du collectif met à profit ses compétences et son savoir-faire. Une véritable intelligence collective se développe sans trop de heurts pour remporter ce qui apparaît alors comme une première bataille et permet de convaincre la SEMAVIP du sérieux de la réponse. Malgré une appréciation très favorable de l'aménageur et le soutien du maire du 19ème, R. Madec et de son adjoint, F. Dagnaud, la proposition de charge foncière est considérée comme trop basse par rapport aux promoteurs classiques (1 200 € au lieu de 1 800 €) et « *le projet suscite quelques réticences au sein du cabinet Delanoë* ! »[524]. L'arbitrage est donc à chercher du côté politique et quelques éléments complémentaires sont réclamés précisant le calcul et l'argumentation de la charge foncière, attestant de l'engagement de l'investisseur, *Commerce et Développement*, pressenti pour porter l'activité en bordure de Canal.

(démolition/reconstruction et réhabilitation d'immeubles) et réalisation de logements aidés et non aidés » ; « Préservation et développement d'activités et commerces dont la restructuration des voûtes et bâtiment de la petite ceinture » ; « Réalisation d'espaces verts » ; « Recomposition des espaces publics (équilibre entre les circulations douces, les transports en commun et la circulation automobile) » ; « Production d'immeubles à forte valeur ajoutée environnementale (intégration du plan climat de Paris et certification Habitat et Environnement) ». http://www.mairie19.paris.fr/mairie19/jsp/site/Portal.jsp?document_id=1690&portlet_id=826, consulté le 27 août 2016

[521] Hesp'ère 21 est une association, constituée en 2007, qui œuvre « pour promouvoir, accompagner et réaliser des projets exemplaires d'habitats écologiques et coopératifs confrontés au contexte dense et cher de la région parisienne ». En construction neuve et en réhabilitation, ce sont des habitats localisés dans « Paris Intra-Métro ». (Source : http://www.hespere21.fr, rubrique « présentation »). Voir aussi la description faite par Camille Devaux de cette association, L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique. Thèse de doctorat soutenue le 25 novembre 2013, sous la direction de J.C. Driant ; p 172-182.

[522] L'agence Equateur, fondée par Marc Benard et Dominique Desmet, architectes diplômés respectivement en 1999 et 1997, se fait connaître à l'occasion de l'opération d'aménagement du secteur Fréquel Fontarabie (Paris 20°) pour laquelle elle réalise une réhabilitation d'un immeuble respectant les critères énergétiques et environnementaux du Plan climat de Paris (- 80 kWh/m²/an). Cette opération médiatisée permet à cette jeune agence de faire connaître son approche de la performance technique et environnementale des bâtiments.

[523] L'Atelier Méandre est une agence d'architecture fondée en 1998 par deux associés Christian Hackel et Emmanuelle Patte. Pendant 15 ans, cette agence développe une démarche architecturale et environnementale poussée. Pionnière dans l'hexagone, elle développe une réflexion sur l'emploi des matériaux bio-sourcés, sur l'architecture bois ou encore sur l'énergie grise dans l'approche architecturale. Ses références majeures sont liées à des programmes de groupes scolaires « passifs », d'équipements publics, etc. Elle est primée à plusieurs reprises au début des années 2000.

[524] Selon les dires d'un responsable de la SEMAVIP.

Un responsable de la SEMAVIP apporte ses recommandations au collectif au regard de l'analyse que l'aménageur fait de la faisabilité du projet :

> « Il faut sécuriser le montage. (...) Si vous pouvez, soyez plus performants, donnez-nous une meilleure sécurisation. Rendez le projet plus facile, enlevez l'ancien [bâtiment]. Ne prenez pas l'hypothèse d'être associé à un bailleur social ».

Toutefois, les consignes de la SEMAVIP qui ont pour objectif de faciliter l'opération Diapason selon leurs cadres d'évaluation ne sont pas sans conséquences sur le collectif puisque cette conformité aux prescriptions de l'aménageur signe la première fracture au sein du groupe, rendant impossible l'accès au projet, pour les ménages les moins argentés, suite à l'abandon de l'immeuble à réhabiliter et de l'association avec un bailleur social. Cette mise en norme, selon les attentes de la SEMAVIP, permet de supporter l'augmentation de la charge foncière de 1 200 € à 1 310 €. Ceci a une répercussion directe sur le prix de sortie, qui passe alors à 5 200 € du m² au lieu des 4 800 / 5 000 € initialement envisagés. Après acceptation de la proposition de scission du foncier, l'emprise du projet est ramenée à la partie libre du terrain pour une opération de construction exclusivement en neuf le long du bassin de la Villette. Cette décision évince définitivement les ménages les plus modestes qui ne peuvent plus prétendre au *Pass Foncier*[525] en qualité de primo-accédants. Afin de ne pas perdre les ambitions initiales de mixité sociale, le collectif recomposé cherche à engager un travail, à l'échelle de l'îlot, en lien avec la SIEMP[526], opérateur pressenti pour l'immeuble à réhabiliter, et ses futurs locataires.

> « Cela simplifie beaucoup le projet mais en même temps, ça risque d'écarter de nous les plus jeunes... Mais, si on crée des liens avec les quelques habitants de l'ancien (via la SIEMP, qui semble être le bailleur choisi par la SEMAVIP), cela peut peut-être nous procurer la mixité sociale et générationnelle que nous souhaitons ».[527]

L'accord de la ville de Paris arrive fin août 2009. A cette date, le groupe est en pleine reconfiguration suite à de nombreux départs durant l'été.

IV.3. La refondation du collectif Diapason : passer du rêve à la réalité

Le nouveau collectif Diapason se retrouve, début septembre 2009, autour de l'équipe historique, noyau dur de l'opération, composée de Suzanne et Jean, Paul, Laura, Simone et, enfin d'Eric, architecte, qui a rejoint en avril 2009 le projet à l'occasion de la rédaction de l'offre à la SEMAVIP. Tous les autres sont des nouveaux, amis ou connaissances des premiers, à l'exception d'un couple venu par l'intermédiaire de l'association Hesp'ère 21. Cette nouvelle configuration du groupe donne la place belle aux trentenaires qui, en couple ou seuls, représentent la moitié des futurs logements. Cette reconfiguration est aussi marquée par l'arrivée massive des architectes, qui sont au nombre de cinq : Eric, Quentin et son épouse Anne, Bruno et Romain.

[525] « Le Pass foncier est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété de logements neufs par des ménages à revenus modestes mis en place entre septembre 2006 et le 31 décembre 2010. Il est porté par le 1% logement et les pouvoirs publics. Ce mécanisme permet un portage financier sur 25 ans maximum de la charge foncière d'une acquisition immobilière neuve réalisée par des ménages primo-accédants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PSLA. En opération groupée ou en logement collectif, il prend la forme d'un prêt à remboursement différé (le "prêt Pass foncier") octroyé par un collecteur du 1% logement. » http://www.habitat.coop/spip.php?article86 , consulté le 27 août 2016.

[526] La SIEMP est la Société Immobilière d'Economie Mixte de Paris, en charge notamment de l'éradication de l'insalubrité et de la réhabilitation des immeubles anciens.

[527] Extrait des archives du groupe : *Diapason, la belle histoire*. Compte-rendu des réunions, p. 244.

Tableau 23 : Composition du groupe « Diapason 2 »
- septembre 2009 à septembre 2011 -

Suzanne	Consultante retraitée	71 ans
Jean	Consultant retraité	68 ans
Paul	Professeur d'Art plastique en collège	55 ans
Simone	Psychologue	66 ans
Laura	Urbaniste	34 ans
Pierre	Cadre de banque	40 ans
Éric	Architecte	51 ans
Jeanne	Responsable de formation	62 ans
Romain	Architecte –urbaniste	35 ans
Lucile	Chargée de communication	35 ans
Nathalie	Chargée d'étude	34 ans
Luca	Commerçant	35 ans
Quentin	Architecte	31 ans
Anne	Architecte	32 ans
Chantal	Juriste	60 ans
Henry	Universitaire	61 ans
Hans	Designer	31 ans
Clara	Designer	32 ans
Elsa	Economiste - Chargée d'étude à l'AFD	31 ans
Minna	Scénariste et documentariste	37 ans
Sylviane (arrive suite au départ de Simone)	Retraitée (amie de 20 ans de Suzanne et Jean)	65 ans

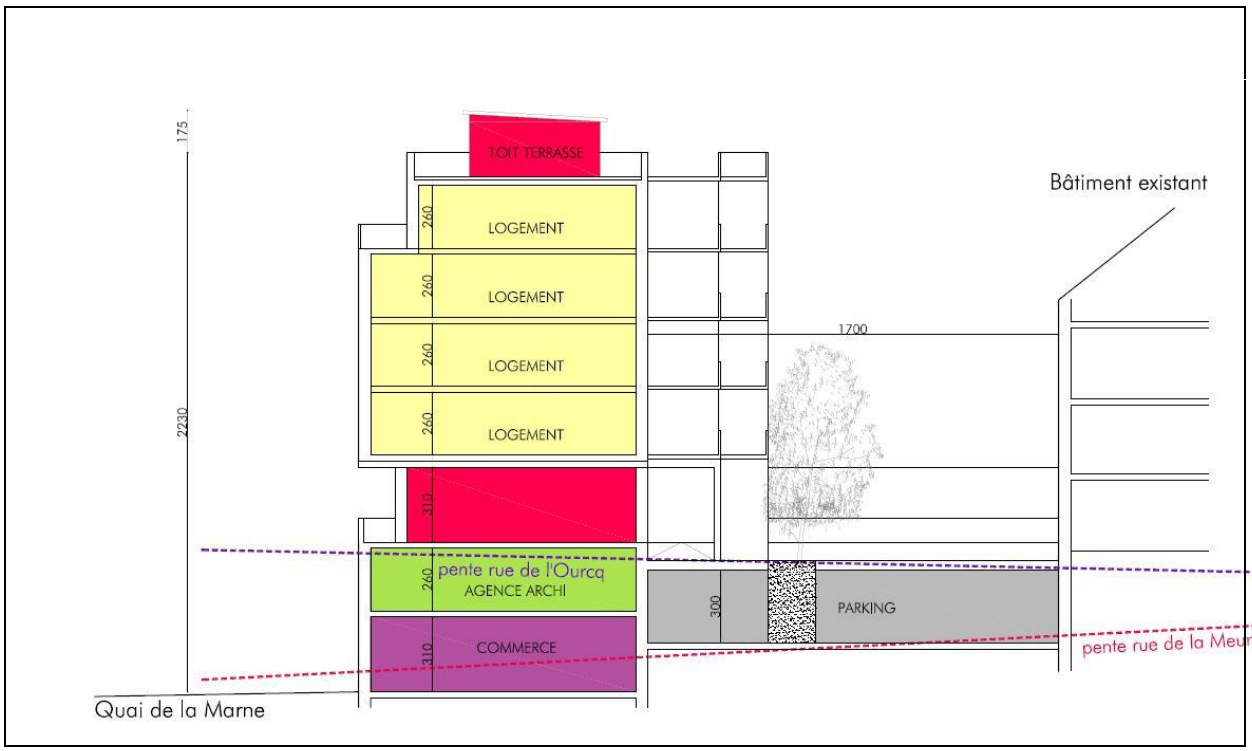
Réalisation personnelle

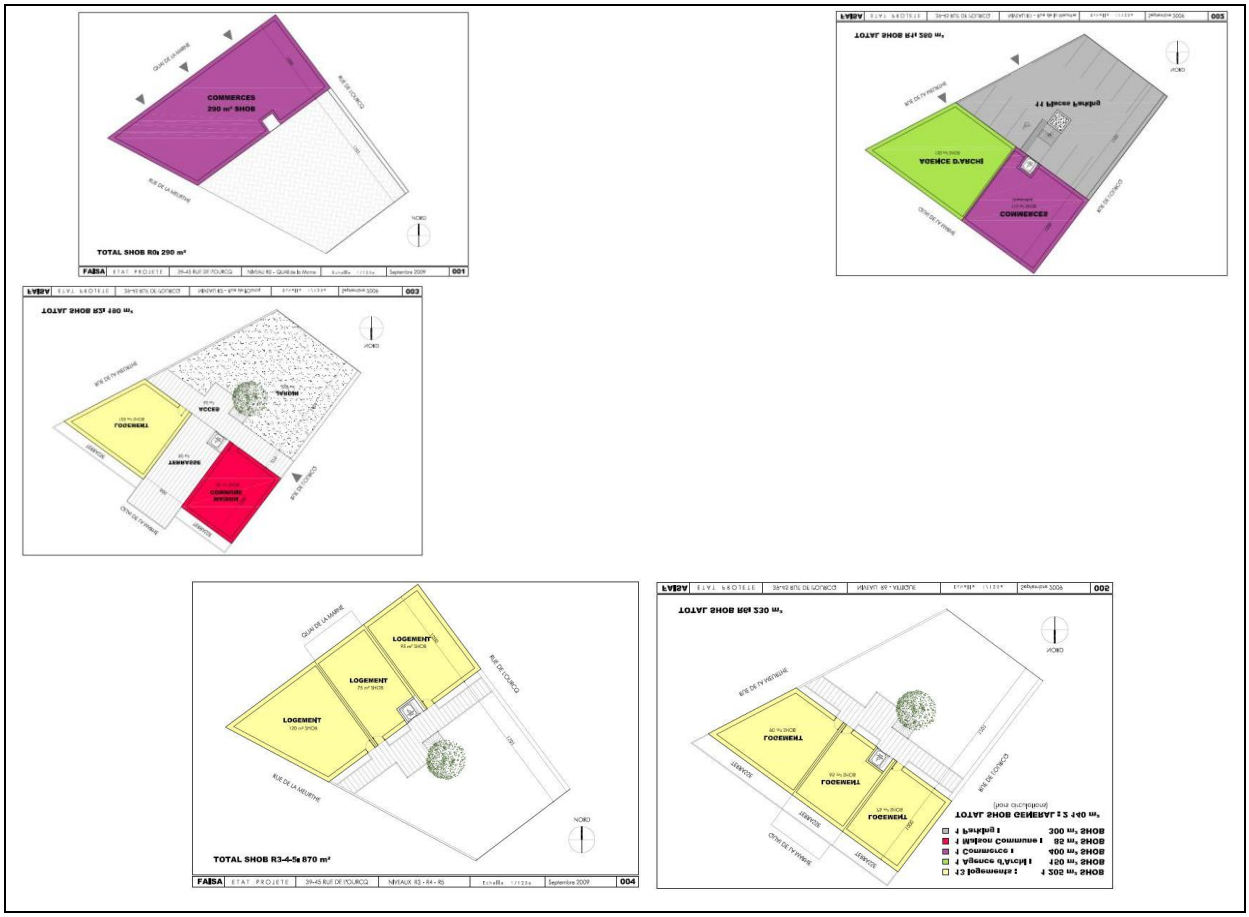
Le groupe, tout en apprenant à se connaître, s'attèle à la constitution du dossier de l'opération, tant dans sa dimension administrative (statut juridique, montage financier, partenariats commerciaux, etc.) que du point de vue de sa faisabilité architecturale et urbaine. Très vite, les rôles de chacun se répartissent en fonction des compétences acquises et le travail s'organise en sous-groupes thématiques : montage financier, montage juridique, architecture, partenariats et subventions, communication, charte de Diapason, …etc. Cette nouvelle organisation se structure autour de la création de l'association Diapason, dont la présidence et la vice-présidence sont attribuées à deux nouveaux, Nathalie (chargée d'étude dans association nationale) et Romain (ingénieur-urbaniste en reprise d'étude d'architecture), tandis que Suzanne et Jean, couple fondateur, se chargent de la trésorerie et du secrétariat. Ce choix apparaît à l'époque comme un signe d'ouverture et une volonté de dépasser le clivage entre anciens et nouveaux. La création de l'association éponyme constitue un point d'étape symbolique dans l'existence légale de ce collectif. Evoquée auparavant à plusieurs reprise, la décision n'avait jamais été prise ; cette représentation

statutaire semblait alors pour certains superflue et sans intérêt. La perspective de recherche de partenariats et de subventions fait ré-émerger la question dans un traitement tout autant symbolique qu'utilitariste.

Dès les premiers jours de septembre 2009, le collectif tout juste recomposé consacre ses premières activités à la réalisation du programme architectural et du montage financier et juridique de l'opération en vue de la signature d'une promesse de vente du terrain, fin de l'année 2009, selon le calendrier de la SEMAVIP et de la ville de Paris. Pour ce faire, se constitue au sein de Diapason le groupe « archi » formé par les professionnels de l'urbain et de l'architecture qui réalisent une première faisabilité à partir d'un préprogramme issu des attentes collectives et individuelles de chacun, intitulé « comment je vois notre habitat groupé ». Ce document de cadrage doit servir de base programmatique pour les architectes de l'équipe Equateur, désignés comme maître d'œuvre de l'opération.

Etude de capacité foncière réalisée en interne du groupe d'habitants par les « archis », septembre 2009.





Source : archives Diapason

En parallèle de ce travail, une prospection s'organise pour trouver un « maître d'ouvrage délégué » (MOD) capable de représenter le collectif dans toutes les démarches relatives à la réalisation de l'ouvrage et au suivi des opérations de construction. Cette mission est dans un premier temps confiée à J-P L., promoteur immobilier indépendant et ancien collaborateur de Bouygues Construction. Au-delà des aspects « construction du bâtiment », une mobilisation importante se fait autour de la question statutaire de l'opération immobilière et des garanties qui doivent être apportées à la collectivité locale pour assurer la bonne fin de l'opération. Ce travail s'organise, d'une part, avec l'appui d'un conseil juridique et du notaire et, d'autre part, au travers d'une enquête auprès de groupes ayant déjà construit dans les années 1980 comme récemment[528]. Cette démarche de *benchmarking* est principalement entreprise par Laura, qui réinvestit ses compétences et son réseau professionnel au profit de Diapason. Cet engagement à forte valeur technique la positionne dans une forme de pilotage du projet, que lui reconnaissent sans rivalité les autres membres du collectif. Cette phase de travail inaugure une dimension particulièrement technique, où les compétences professionnelles de certains leur confèrent un statut de « spécialistes » au sein du groupe Diapason. Cela se traduit par l'apparition du terme de « sachant »[529], par opposition à ceux qui ne possèdent pas ces savoirs techniques acquis. Dès lors et de façon assez informelle, une hiérarchie s'opère entre les « sachant » et les « non-sachant ». Cette distinction qui est reprise par

[528] Des contacts réguliers sont pris avec le collectif Eco-logis Strasbourg dont l'opération en est en cours de chantier à cette date.
[529] Cette terminologie est employée au sein du groupe et particulièrement par Suzanne, l'initiatrice qui, selon nous, exprime par ce terme sa reconnaissance auprès des jeunes professionnels pour leur engagement dans le projet.

les « non sachant » se fait sans heurts, sans débats voir même avec un certain consensus, durant de longs mois et est même revendiquée comme gage de qualité et de performance du groupe : « *Nous, on a plein de sachants au sein de Diapason, ça nous permet d'avancer vite et d'éviter les discussions sans fin* », affirme Suzanne alors qu'elle rend compte de l'avancée du projet auprès des membres de l'association EHG-MHGA lors des réunions du conseil d'administration dont elle est membre.

IV.4. Le difficile exercice de positionnement de l'architecte face à un collectif d'habitants, maitre d'ouvrage.

Début décembre 2009, l'agence Equateur remet son esquisse du projet et la présente au groupe. Leur approche jugée trop technique rebute ce dernier, qui décide de suspendre la mission de l'équipe de maître d'œuvre et se lance avec l'appui de la SEMAVIP dans une consultation d'architectes en janvier 2010. C'est finalement sous la forme d'un concours sur esquisse avec une estimation chiffrée que la consultation est faite auprès de quatre nouvelles équipes. Après réclamation de l'agence Equateur, celle-ci est autorisée à concourir de nouveau.

Le concours, sans rémunération, voit s'affronter les équipes Comececi, Equateur, Hondelatte, Karawitz et Plan 01. La liste des concurrents a été établie à partir du réseau de connaissances des membres de Diapason appuyé par la SEMAVIP ; la validation finale revenant à la ville de Paris.

Le groupe « archi » de Diapason – avec l'aide du maître d'ouvrage délégué (MOD), et du Bureau d'études fluides AMOES, spécialisé dans les bâtiments à haute performance énergétique – réalise un cahier des charges de consultation du concours reprenant les éléments programmatiques du projet Diapason, ainsi que l'ensemble des données techniques et réglementaires imposées par la ville de Paris et la SEMAVIP. Chaque équipe d'architectes remet sa copie début mars 2010, date à laquelle Diapason, au grand complet, auditionne les équipes en pré-jury. Au terme d'une journée marathon, où chacune des équipes concurrentes a pu présenter son projet et répondre aux questions des membres de Diapason, deux projets sortent du lot et obtiennent les faveurs du collectif, celui de l'équipe Hondelatte et celui de l'équipe Karawitz. Après un débat mouvementé au sein du groupe, un clivage se fait jour entre les partisans du projet Hondelatte et ceux du projet Karawitz. Malgré un échange d'arguments et de contre-arguments, le consensus n'est pas obtenu. C'est finalement par un vote à la majorité que l'équipe Karawitz est désignée lauréate de la consultation Diapason. Le projet proposé en phase esquisse fait entrevoir la perspective de réaliser un bâtiment passif ce qui apporte un argument supplémentaire dans l'arbitrage final. Après la procédure interne de désignation d'une équipe lauréate, Diapason produit pour la SEMAVIP une note argumentaire détaillée faisant part de leur choix. La désignation officielle de l'équipe Karawitz est entérinée, le 30 mars 2010, lors d'une réunion à la SEMAVIP en présence des représentants de Diapason, de la direction de la SEMAVIP, des cabinets de Jean-Yves Mano (maire adjoint au logement) et d'Anne Hidalgo (maire adjointe à l'urbanisme), ainsi que de Roger Madec, maire du 19ème et président de la SEMAVIP.

Dès le mois d'avril 2010 et après une intense période de choix collectif, un travail individuel est entrepris par les nouveaux architectes de Karawitz. Ils rencontrent chacun des ménages de manière à ajuster le projet au regard des attentes et besoins plus individuels. Cette phase fait naître une

première série de tensions et les arbitrages concernant le choix de localisation des appartements au sein de l'immeuble se révèlent extrêmement complexes, les stratégies individuelles venant souvent compromettre les attentes collectives. Ainsi, les exigences de certains concernant leurs appartements mettent en péril l'idée de certains partagés au niveau des paliers communs ou de la toiture-terrasse en jardin collectif. Le projet peine à retrouver une cohérence d'ensemble au profit d'une somme de contraintes personnelles, qui semblent souvent inconciliables et guidées par des stratégies plus patrimoniales que collectives. Après plus de quinze versions d'organisation générale de l'immeuble et le départ d'une personne considérant que ses attentes en terme d'opportunité immobilière ne sont pas satisfaites, le groupe rétablit des règles communes de fonctionnement et organise l'attribution définitive des lots. Cette étape d'ajustement créée un trouble et le capital-confiance attribué à la nouvelle équipe d'architectes est affaibli. Plusieurs participants font le constat de la difficulté des architectes à répondre à la somme des demandes individuelles, considérant que ces derniers ne veulent dénaturer l'esquisse du projet architectural dont ils sont les lauréats. Cette difficulté des concepteurs est perçue par certains membres de Diapason comme un défaut d'engagement des architectes et une démotivation.

> « Ils n'arrivent pas non plus à prendre de la distance avec leur projet initial qu'ils n'ont pas envie de dénaturer, et prennent assez mal nos propositions. (...) A ce stade, nos relations sont difficiles avec nos architectes (ils semblent un peu démotivés, très rigides, et pas mal débordés par ailleurs, beaucoup de travail et pas mal de difficultés à coordonner le travail avec l'économiste et le BET thermique), il faut donc qu'on trouve à la fois une méthode de travail plus satisfaisante et le moyen de les remotiver. » (Compte-rendu de l'association en date de septembre 2010).

Cette phase extrêmement tendue révèle par ailleurs une forme d'impasse dans laquelle se trouvent les architectes : difficulté à faire face à ces exigences multiples au regard du planning de charge programmé, des honoraires accordés et du cadre très standard de la mission de maîtrise d'œuvre. Lors d'un entretien que nous avons réalisé à l'été 2012, les architectes nous ont fait part de leur désarroi et de leur difficulté à trouver un juste équilibre entre les réclamations habitantes et l'avancée de leur travail dans le respect du projet lauréat. Ce qui nous est apparu comme un déficit méthodologique dans la relation architectes / habitants se trouve, selon nous renforcé par l'effet du « concours ». Les habitants considérant l'esquisse présentée comme un point de départ support d'un échange tandis que les architectes, au nom du respect de l'œuvre, s'emploient à rester fidèle à leur intention *projettuelle* initiale. Dès lors, une forme d'incompréhension des positionnements mutuels cristallise les tensions entre les parties. Malgré cela, le calendrier contractuel est respecté avec une présentation, au collectif Diapason, du projet en phase « Avant Projet Sommaire » (APS)[530] et la réalisation d'une maquette volumétrique. Les difficultés de fonctionnement relationnel du groupe Diapason, maître d'ouvrage surinvesti, ne se limitent pas à l'équipe de maîtrise d'œuvre. En effet, à cette même période, les conditions de travail avec le maître d'ouvrage délégué se complexifient à leur tour, au point d'envisager la rupture de son contrat. Le groupe reproche au MOD de mal défendre ses intérêts vis-à-vis des architectes, tandis que le MOD se plaint de l'ingérence continuelle du groupe – maitre d'ouvrage dans les négociations techniques avec les architectes et bureaux d'étude. La séparation devient effective dans le courant de l'été 2010, après négociation des

[530] Les études d'avant-projet sommaire (APS) ont pour objet de préciser la composition générale en plan et en volume, d'apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage, de proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées, de préciser le calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles et enfin d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux. (Source : http://www.marche-public.fr/Marches-publics/Definitions/Entrees/AVP.htm, consulté le 03 juin 2016)

indemnités de rupture de contrat du MOD. Le groupe « archi », comme il se désigne en interne, reprend alors du service pour consulter différents prestataires capables d'offrir une mission de Maitrise d'ouvrage déléguée (MOD) conforme aux attentes de Diapason. Après plusieurs semaines d'échanges, c'est finalement le cabinet *Auris* qui recueille l'assentiment du collectif et qui se voit confier la reprise de cette mission. Avec l'arrivée de ce nouveau prestataire, une nouvelle organisation méthodologique se met en place comprenant un rendez-vous hebdomadaire, d'une part, entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et la MOD, et d'autre part entre le groupe « archi » de Diapason et la MOD. L'objectif affiché est d'établir la MOD dans une position d'articulation entre les architectes et Diapason afin de lui permettre d'exercer pleinement son pouvoir de délégation. Cette réorganisation souligne la difficulté, dans la configuration initiale, d'établir les positions de chacun. Cette tentative de clarification du jeu d'acteurs est réclamée aussi bien par la maitrise d'œuvre que par la maitrise d'ouvrage afin que les cadres d'échanges se fassent à partir de règles explicites, connues de tous. Malgré les efforts consentis de part et d'autre, les relations restent tendues et certains membres du groupe « archi » font clairement état de leur défiance face à l'équipe Karawitz remettant en cause leur capacité à mener à bien le projet. C'est dans un climat de réserve et d'inquiétude que le permis de construire est pourtant déposé le 22 décembre 2010, conformément aux engagements contractuels pris lors de la promesse de vente en date du 28 septembre 2010.

IV.5. Le périlleux exercice de l'autopromotion, entre incertitudes et hésitations

Parallèlement au dossier « permis de construire », la fin de l'année 2010 est consacrée à l'avancée du montage juridique et opérationnel. Le groupe cherche comment porter lui-même un Contrat de Promotion Immobilière (CPI), réglementairement obligatoire, et comment obtenir d'un organisme bancaire une Garantie Financière d'Achèvement (GFA). Ces obligations liées au cadre ordinaire d'une opération en « VEFA », qui s'appliquent à un promoteur privé classique, apparaissent comme contradictoires dans le cadre d'une réalisation en autopromotion où le groupe Diapason finance, construit et se livre à lui-même l'ouvrage. Ainsi, l'application de la réglementation de l'époque (2010), sans aménagement pour ce cadre particulier, oblige le collectif habitant à se garantir contre ses propres défaillances, dans la mesure où il est simultanément promoteur et bénéficiaire de la construction. Ce point fait craindre une situation de blocage importante pour le groupe qui malgré l'aide de son notaire peine à trouver un montage plus souple qui puisse par ailleurs être acceptable pour la SEMAVIP et la ville de Paris.

Le début de l'année 2011 est consacré, pour Diapason, au montage financier de l'opération et au règlement de l'organisation des prêts individuels auprès d'un même organisme bancaire et pour les architectes, à la préparation du projet en phase « Avant-projet détaillé » (APD)[531]. Du côté de la MOD de nouvelles interlocutrices reprennent le suivi de l'opération faisant suite à une réclamation de Diapason sur la disponibilité des interlocuteurs chez ce prestataire.

[531] Les études d'avant-projet définitif (APD) ont pour objet de déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme, d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect, de définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques, d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés, de permettre au maître de l'ouvrage d'arrêter définitivement le programme, de permettre l'établissement du forfait de rémunération dans les conditions prévues par le contrat de maîtrise d'œuvre.
(Source : http://www.marche-public.fr/Marches-publics/Definitions/Entrees/AVP.htm, consulté le 03 juin 2016)

La présentation de l'APD par l'équipe de maîtrise d'œuvre au grand complet (architecte, économiste, bureau d'études structure et bureau d'étude thermique), le 1er février 2011, devant le groupe Diapason et les deux nouvelles représentantes du MOD, marque une nouvelle étape dans le délitement du rapport de confiance du collectif vis-à-vis de ses architectes. Le doute se répand, suite aux interrogations et craintes soulevées par le MOD, sur la capacité effective de l'équipe d'architectes Karawitz à mener à bien le projet. Cette crise de confiance majeure n'arrive pas à s'apaiser, malgré plusieurs tentatives de médiation, et elle projette le groupe Diapason dans une série de choix irréversibles qui fracturent et clivent le collectif entre les « pro-Karawitz » et les « anti-Karawitz ». Le groupe majoritaire n'accorde plus sa confiance à l'équipe d'architectes et s'emploie à trouver une alternative. Il imagine alors se séparer du maître d'œuvre et proposer de reprendre en interne cette mission, c'est-à-dire qu'un des membres du groupe, jeune architecte dont l'agence est en plein développement, se proposent de reprendre, en lieu et place, la maitrise d'œuvre. Très vite de premières esquisses sont réalisées et débattues entre les « anti-Karawitz » afin de démontrer au reste du groupe qu'ils sont en capacité d'assurer la relève. A l'occasion de l'assemblée générale d'avril 2011, cette décision emporte le suffrage d'un vote majoritaire de 15 voix contre 6 et signe le divorce entre les parties. Quelques jours plus tard, un courrier stipule à l'équipe d'architectes qu'il est mis fin unilatéralement à son contrat de maîtrise d'œuvre. En parallèle, l'hypothèse d'une nouvelle configuration de la maitrise d'œuvre, interne au groupe, est soumise à la SEMAVIP et à la Ville de Paris.

IV.6. Diapason, l'impossible accord : rupture et retournement des alliances

Les minoritaires, « pro-Karawitz », refusent de valider cette décision qui leur apparaît comme non respectueuse des engagements pris vis-à-vis des partenaires externes, principalement par rapport à la ville de Paris et la SEMAVIP. Au nom du respect de la promesse de vente qui lie Diapason à la SEMAVIP autour du projet Karawitz, lauréat d'un jury commun avec la Ville, ils décident donc d'en appeler à l'arbitrage de celle-ci et de Roger Madec, son président et maire du 19ème arrondissement de Paris. Le 6 juin 2011, Roger Madec, en présence des représentants des cabinets Hidalgo et Mano, reçoit au grand complet l'équipe Diapason accompagnée de sa MOD. Après avoir entendu chacune des parties et les griefs portés sur la faisabilité technique du projet architectural de l'équipe Karawitz, selon le point de vue majoritaire des « anti-Karawitz », le Maire du 19ème, président de la SEMAVIP, fait part de sa décision de faire réaliser dans les plus brefs délais un audit du projet par le *Bureau d'architecture et d'expertise technique* de la ville de Paris, ainsi que par l'Agence Druenne, architecte coordonnateur du secteur Ourcq-Jaurès. Dans l'attente de ce rapport, R. Madec fait connaître son rejet de la solution d'une maîtrise d'œuvre interne à l'équipe Diapason pour se conformer aux règles d'usage de la collectivité. Les conclusions de ces audits sont apportées par la directrice générale de la SEMAVIP, lors d'un courrier en recommandé en date du 21 juillet 2011, qui ordonne la poursuite du projet architectural de l'équipe Karawitz, conformément à la promesse de vente, et informe que les « modification de la composition de la SCIA Diapason ne remettrait pas en cause les accords conclus entre la SEMAVIP et la SCIA ». Cette décision est un véritable coup de tonnerre pour les majoritaires, qui s'insurgent de ce qu'ils considèrent être une ingérence de la Ville de Paris dans les décisions internes à la SCIA. Les minoritaires, quant à eux, forts d'avoir pu faire entendre leur voix, pensent pouvoir remonter rapidement un troisième collectif, démarrer le chantier et finaliser l'opération. L'été 2011 est consacré à la cession des parts des

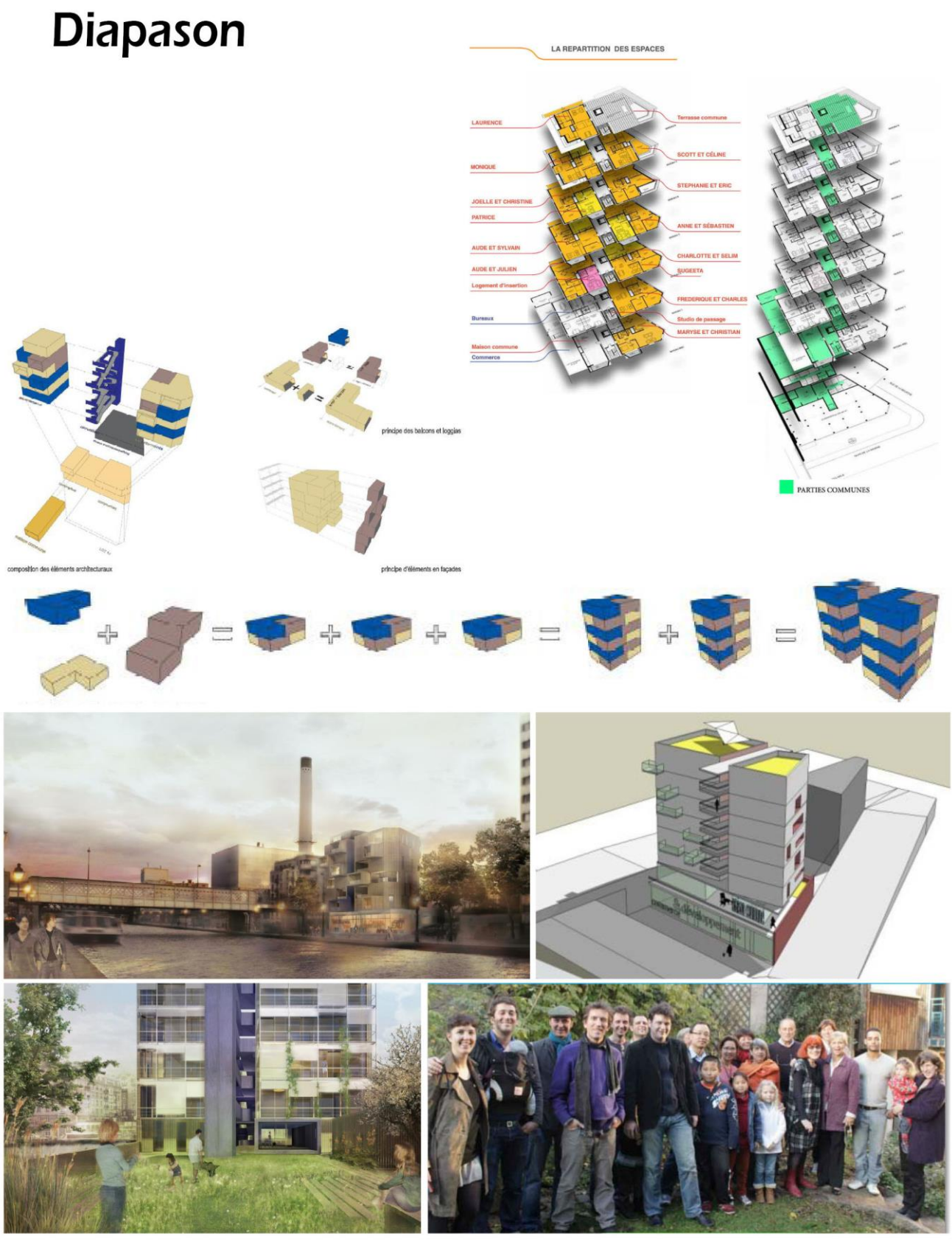
associés de la SCIA Diapason, qui souhaitent quitter le projet suite à l'injonction de la SEMAVIP de poursuivre avec l'équipe Karawitz ; cela concerne 15 associés et un membre de l'équipe historique qui, pour des raisons professionnelles, doit quitter la France. Le bâtiment n'étant pas construit, le rachat des parts doit être fait par les associés restants. Les nouveaux prétendants ne peuvent officiellement entrer dans l'opération Diapason qu'une fois le contrat de promotion immobilière signé et la vente définitive du terrain réalisée. Cette nouvelle contrainte complexifie les choses mais elle n'empêche pas le renouvellement du groupe. C'est par le bouche à oreille au sein des réseaux militants parisiens, en particulier chez les Verts que la nouvelle se diffuse. En novembre 2011, « Diapason 3 » se réorganise autour du couple fondateur (Suzanne et Jean) et des associés restants (Eric, Jeanne et Sylviane engagées dans le collectif depuis l'été 2009). Six nouveaux couples avec enfants, deux couples sans enfants et un célibataire rejoignent la démarche.

Tableau 24 : Composition du groupe « Diapason 3 »
- novembre 2011 à juillet 2012 -

Suzanne	Consultante retraitée	74 ans
Jean	Consultant retraité	71 ans
Éric	Architecte	54 ans
Jeanne	Responsable de formation	65 ans
Sylviane	Retraitée (amie de 20 ans de Suzanne et Jean)	68 ans
Catherine	Manager d'agence immobilière	37 ans
Francis	Cuisinier	39 ans
Alice	Chef de projet	34 ans
Arnaud	Sociologue-Urbaniste	31 ans
Sylvie	Maître de conférences	65 ans
Mireille	Retraitée	65 ans
Elise	Graphiste	41 ans
Victor	Concepteur lumière	39 ans
Olga	Librettiste et metteur en scène d'opéra	65 ans
Isabelle	Réalisatrice audiovisuel	32 ans
John	Consultant	33 ans
Juliette	Consultante	31 ans
Nicolas	Ingénieur territorial	37 ans
Elsa	Comédienne	27 ans
Karim	Comédien	30 ans
Alix	Journaliste	47 ans
Simon	Editeur	36 ans

Réalisation personnelle

Figure 31 : Planche d'illustration du Projet « Diapason ».



Sources : Diapason / Karawitz

Alors que les questions de gestion interne au collectif habitant semblent se résoudre, une nouvelle épreuve se fait jour du côté de la SEMAVIP. Cette dernière, arguant du fait que la promesse de vente du foncier n'est toujours pas réalisée à son terme échu, exige sa prorogation par un avenant qui intègre de nouvelles clauses relatives, d'une part, aux nouveaux associés et, d'autre part, à la conclusion d'un contrat de promotion immobilière auprès d'un promoteur professionnel qui devra fournir une garantie financière d'achèvement. Les associés restants de la SCIA Diapason font diligence pour répondre favorablement à ces nouvelles demandes : ils obtiennent, le 13 octobre 2011, un accord favorable sur le permis de construire. Après plusieurs démarches, ils prennent contact avec la société MDH promotion pour que celle-ci devienne officiellement le promoteur de l'immeuble et apporte l'ensemble des garanties nécessaires. Du côté des futurs associés, les dossiers administratifs individuels sont réalisés dans l'attente de leur intégration officielle à la SCIA Diapason. Cette procédure est juridiquement empêchée tant que l'avenant à la promesse de vente n'est pas signé par la SEMAVIP. Ceci constitue une nouvelle situation de blocage que la SEMAVIP utilise pour augmenter les exigences relatives à la composition du groupe des futurs associés[532] et renforcer la clause anti-spéculative. Bien que Diapason s'efforce de répondre positivement à ces nouvelles règles du jeu énoncées unilatéralement, la SEMAVIP revient sur son engagement par un courrier en date du 12 janvier 2012, arguant de la caducité de la promesse de vente, les délais étant expirés. Ce revirement de l'aménageur marque une rupture dans les rapports partenariaux avec le collectif Diapason, alors même que celle-ci était à l'initiative de la proposition d'avenant quelques mois auparavant. Ce retournement des engagements oblige Diapason à faire valoir ses droits en menaçant d'assignation pour exiger la vente forcée du terrain ou, à défaut, la réclamation de dommages et intérêts au regard du préjudice occasionné. Malgré le caractère procédural de l'action, le collectif d'habitants tente de maintenir des relations d'échange avec la SEMAVIP et la Ville de Paris, s'appuyant sur le fait que cette dernière est signataire, depuis fin novembre 2011, de la charte des collectivités locales pour l'habitat participatif[533].

IV.7. Point de non-retour et négociation des modalités de rupture

Malgré ces tentatives de maintien du dialogue, la situation s'enlise. Diapason décide alors d'organiser et de médiatiser le rapport de forces par l'organisation d'une pétition en ligne « Pour l'habitat participatif, sauvez le projet Diapason », qui recueille plus de 700 signatures, essentiellement auprès des réseaux militants locaux et nationaux de l'habitat participatif. Cette action fait suite à une tribune des élus parisiens Jean-Yves Mano et René Dutrey dans Médiapart, en date du 23 novembre 2011, intitulée « Oser l'habitat participatif », et auquel Diapason répond par « Osez-le maintenant ! ».

[532] La SEMAVIP exige dans cette nouvelle configuration du groupe des critères de conditions de ressources et d'être primo-accédants. Il est à noter que ces éléments n'ont jamais été demandé précédemment ni discuté

[533] Cette Charte a été signée à Grenoble le 28 novembre 2011 par les Villes de Besançon, Bordeaux, Grenoble, Lille, Montreuil, Paris, Rennes, Saint-Denis et Strasbourg, les communautés urbaines d'Arras, du Grand Lyon et du Grand Toulouse, et les régions Ile-de-France et Rhône-Alpes. Baptisée « charte d'orientation en vue de développer l'habitat participatif », elle a pour objectif de faire de l'habitat participatif une composante des politiques du logement et du développement urbain de ces collectivités locales, d'identifier les freins à l'éclosion des projets, et de mutualiser les expériences et les savoir-faire entre les villes et les intercommunalités intéressées par cette approche.

Les mobilisations se poursuivent par l'organisation d'une manifestation festive, en bordure du canal de l'Ourcq, devant les palissades du terrain où, par un froid glacial, le 4 février 2012, une cinquantaine de militants se donnent rendez-vous en présence de la presse pour dire leur colère face aux agissements de l'aménageur et de la Ville de Paris. La situation s'enlise pendant plusieurs mois et le collectif habitant attend un signe d'un arbitrage politique sur ce qui devient, dans le milieu de l'habitat participatif, « l'affaire Diapason ». Malgré quelques signes d'espoir du côté de la SEMAVIP, le calendrier de l'affaire se superpose à celui du temps électoral, tant présidentiel que législatif (2012). Il importe dès lors, selon nous, que cette opération ne fasse pas trop de bruit, le personnel politique parisien craignant sur ce type de dossier des attaques pour clientélisme ou favoritisme.

Cet affrontement trouve son dénouement à l'occasion d'une rencontre avec la ville de Paris et la SEMAVIP qui se tient le 10 juillet 2012. Dans ce cadre est acté le principe d'un protocole de sortie de crise dans lequel la SEMAVIP s'engage au rachat du permis de construire et au remboursement des frais engagés contre l'abandon du projet par la SCIA Diapason. Les associés, malgré l'échec de l'opération, acceptent le principe du protocole qui apparaît alors comme la seule issue possible et qui réhabilite les architectes Karawitz dans leur possibilité de mener à son terme le projet architectural avec un promoteur ordinaire désigné par la SEMAVIP. Le 1er août 2012, les parties se retrouvent une dernière fois, sans tambours ni trompettes, pour signer l'accord définitif qui met ainsi fin à ce premier projet de renouveau de l'habitat groupé à Paris. Il nous semble par ailleurs intéressant de noter qu'au même moment, le conseil de Paris, dans sa session de juillet 2012, adopte la « Charte parisienne pour le développement de l'habitat participatif à Paris ». A cette occasion Jean-Yves Mano, adjoint au logement, déclare :

> « L'habitat participatif est effectivement un concept qui a fait florès un peu sur le territoire dans les années 1970 et au début des années 1980. Il était passé de mode, mais sans doute que la crise, la notion de besoin de solidarité, etc., l'a fait émerger à nouveau, et personnellement j'en suis satisfait. Pour autant, comment la Ville de Paris pouvait-elle s'insérer dans cette démarche dans un contexte particulier ? (...) Il manquait un cadre, dans lequel ce type de projet, cet ambitieux projet, pouvait voir le jour. C'est la volonté du projet de délibération d'aujourd'hui. Bien sûr, soyons clairs et cohérents, ceci sera un peu symbolique sur le territoire parisien, mais pourquoi, à Paris, ce type de projet ne pourrait pas voir le jour ? Notre ambition est, bien sûr, d'essayer de trouver les parcelles adéquates. Les recherches sont en lien avec la Direction de l'Urbanisme aujourd'hui : il y a entre 5 et 7 parcelles qui potentiellement pourraient faire l'objet d'appels à projets. (...). Je crois effectivement que développer une autre façon d'habiter, de nouvelles solidarités, de nouvelles façons de construire, doit aussi avoir sa place à Paris, même si c'est complexe et compliqué. Le chemin est difficile. Souvent les personnes qui démarrent un projet et qui aboutissent ne sont pas forcément les mêmes, mais je pense que la Ville de Paris s'honorerait à encourager ce type de proposition et ce type d'initiative. »

Comment analyser la contradiction de ces propos au regard de l'impossible issue de l'opération Diapason, qui nous renseigne sur l'effondrement des alliances entre collectif habitants et puissance publique locale ? Faut-il croire que cette initiative soit arrivée trop tôt, qu'elle se soit construite en trop grande autonomie par rapport au personnel politique et qu'elle a su mener, malgré les vicissitudes et les errements d'une opération immobilière complexe, une démarche alternative ? Faut-il, au contraire, faire l'hypothèse que ces quatre années, avec leur lot d'aléas et de crises, ont mis à mal un rapport de confiance et délité les alliances passées entre habitants et acteurs publics ? Mais dès lors, comment ce collectif peut-il tenir le cap si la puissance publique lui retire sa confiance et modifie sans cesse les règles du jeu ? La ville de Paris, par la mise en œuvre d'un appel à projets,

qu'elle lance en 2014, a décidé de reprendre la main sur l'initiative habitante et de l'encadrer dans un dispositif *top down* qui lui apparaît comme garant du succès des opérations à venir et conforme à l'idée politique qu'elle se fait de la participation. Nous avons été amenée à échanger avec le cabinet Mano durant l'année 2013 sur sa volonté de développer, après les villes de Strasbourg et de Lille, un tel dispositif d'appel à projet. L'affaire Diapason, bien que présente dans tous les esprits, n'était jamais directement évoquée et l'analyse de retour d'expérience sur ce qui était dès lors désigné comme un échec semblait impossible. Pourtant, l'institution comme les milieux militants auraient gagné à s'interroger sur les apprentissages d'une telle expérience. Le processus de mise sous silence de cette opération et l'amnésie généralisée qui s'en est suivie sont pour nous révélateurs de la difficulté des acteurs associatifs comme institutionnels à supporter, au moment de leur discussion collective sur le projet de loi, la marque de cet échec. Diapason qui un temps portait l'espoir d'une nouvelle pratique de l'autopromotion devait être rangé au rayon des « pertes et profits » des ajustements institutionnels. Seul le souvenir des discordes à répétition du collectif habitant constitue un élément de la mémoire collective.

Au-delà des conflits qui l'ont traversée, cette opération nous montre l'importance de l'articulation entre stratégie d'un collectif habitant et celle d'une collectivité locale. Par ailleurs, les agendas politiques jouent un rôle essentiel dans l'avancée ou la mise au point mort des opérations. Cette remarque n'est pas exclusive à l'habitat participatif, elle touche de manière générale les modalités et temporalités de la fabrication de la ville mais elle cristallise peut-être plus d'incompréhensions chez des collectifs d'habitants moins rompus à cet exercice opérationnel en contexte politico-institutionnel.

Conclusion du Chapitre 9 :

Ces différents récits d'opération nous autorisent à dresser un premier tableau de cette pratique de l'autopromotion et à dégager une série de problématiques que nous pouvons explorer : formes diversifiées d'engagement des collectifs, spécificité des contextes de production et variété des montages mis en œuvre, registre d'épreuves et forme de résolution, compréhension des cadres institués et développement de stratégies d'action, de négociations et d'arrangements, capacité de pérennisation et de reproduction dans une production « courante » dépassant ainsi le stade de l'expérimentation, construction de partenariats tant aux échelles domestiques que micro-locales, etc.

Nos premières analyses nous montrent combien ces initiatives reconsidèrent les relations de voisinage dans un environnement choisi et un cadre maîtrisé. Ces productions d'un « chez soi » mettent en dialogue les choix résidentiels de ces collectifs (péri-urbain, reconversion d'une petite friche industrielle, renouvellement urbain, etc.) et l'ancrage territorial d'affiliation. Cette double identité, au projet et au « quartier », apparaît comme une caractéristique forte de ces collectifs qui exercent une forme de tri entre des postulants qui évoquent le désir d'un autrement et ceux qui passent réellement à l'acte. Les choix résidentiels de ces ménages ne sont pas exclusivement dictés par l'adhésion idéologique à un projet mais répondent aussi à des enjeux matériels compatibles avec leur trajectoire sociale et leurs représentations des univers urbains dans lesquels ils souhaitent s'insérer [Collet, 2012]. Eloignés de l'idée d'une sécession résidentielle [Donzelot, 2004] ces collectifs, membres des « nouvelles classes moyennes », ne rejettent pas le mélange et lui attribuent des vertus [Préteceille, 2006]. Bien qu'ils refusent massivement l'idée de générer de l'« entre soi », ils reconnaissent pourtant l'existence d'une communauté de semblables composée par cooptation qui s'engage à l'échelle domestique dans des formes diverses et variées pour construire un lien de proximité à l'échelle du quartier (aides aux devoirs, soutien aux populations précaires, engagements associatifs, participation à la vie politique locale, etc.). Cette double dimension se traduit dans des dispositifs spatiaux d'ouverture / fermeture et dans la gestion d'espaces communs internes / externes. Ainsi, la volonté de « vivre ensemble chacun chez soi » est à entendre aussi bien dans la proximité du voisinage de l'immeuble que dans un engagement dans les affaires locales (du quartier, de la ville). Des formes d'entraides se déploient autour de solidarité quotidienne, de gestion partagée des charges (enfants, menus travaux, jardinages, etc.) avec une intensité plus ou moins grande. Ces différentes initiatives ont souvent joué un rôle d'incubateur de la vie civique locale par l'engagement d'une partie de ces habitants tout autant que par la mise à disposition de moyens et ressources matérielles (salle commune, prêt de matériel, support logistique, etc.). La mise en œuvre de ces solidarités de proximité fait écho à l'affaiblissement de l'action publique locale ou des corps intermédiaires historiquement présents dans la vie de ces quartiers. Si ces initiatives sont empreintes d'une dimension humaniste et éthique, il faut aussi reconnaître leur dimension pratique et économique qui cherche à faire face aux besoins que le *Welfare State* peine à satisfaire. Ces

questions sont régulièrement évoquées au sujet des jeunes enfants mais aussi dans le cadre des collectifs vieillissants où les enjeux de solidarité croisent ceux du maintien à domicile des plus âgés[534].

Si l'ancrage territorial de ces initiatives est à rechercher dans la dimension militante des porteurs de projets, il est aussi construit au travers d'une ouverture du champ des possibles pour ces opérations d'habitat. Les arrangements, ajustements et autres « bidouilles », pour reprendre les termes d'un habitant de Couleur d'Orange, sont l'expression de la capacité de ces collectifs à mettre en question les limites, voire les insuffisances, de la production courante de l'habitat. Loin de l'idée de la « bonne affaire », ces collectifs cherchent le juste investissement dans la production d'un patrimoine dont la valeur d'usage semble primer sur la valeur marchande[535]. Nos enquêtes de terrain montrent aussi combien la quête d'un habitat personnalisé, que l'offre traditionnelle ne propose pas, est centrale dans la démarche de ces habitants. Ce « sur mesure » prend des formes variées comme : une typologie plus riche des logements[536] que dans les opérations de promotions classiques, une réflexion sur l'usage et l'évolution du logement tout au long de la vie de ses occupants, le rôle des espaces collectifs comme une extension du « chez-soi », la possibilité de réaliser les finitions soi-même pour contrôler le budget de l'investissement, une attention aux dimensions environnementales du bâti et son impact dans un cycle global de la construction. Cette recherche de distinction est aussi marquée par une volonté d'explorer l'idée d'un « circuit court » entre producteurs et consommateurs où les habitants confrontent leurs attentes aux contraintes des méthodes et modes de production classique (réglementation technique, performance du bâti, normes et usages, raisonnement économique et maîtrise des charges, etc.). Si le jeu d'acteur traditionnel est ici interrogé et en partie renouvelé, nous montrerons dans les chapitres suivants comment ces collectifs négocient leur statut de maître d'ouvrage et obligent par là-même les acteurs classiques à composer et à inventer de nouvelles manières de faire.

[534] Nous avons sur ce point, et en parallèle des terrains présentés ici, travaillé sur l'opération des *Babayagas* à Montreuil où un collectif de femmes âgées s'est organisé pour vivre ensemble dans un immeuble en centre-ville, loin des solutions paramédicales prônées en France dans la prise en charge des personnes âgées. La proximité de cette initiative d'avec le MHGA-EHG a participé à engager les collectifs anciens dans une démarche réflexive sur leur devenir au regard du vieillissement de leurs habitants. Nous avons, dans le cadre d'une commande pour la *Fondation de France*, mis en place pour l'association EHG un dispositif d'enquête de retour d'expérience. Ce travail a donné lieu à la publication par EHG d'un recueil intitulé *Voyage en terre méconnue, 40 années d'habitat groupés. Recueil d'expériences en support aux initiatives habitantes et institutionnelles actuelles*, novembre 2014.

[535] Le taux de rotation des familles dans les opérations (départ / arrivées) est extrêmement faible au regard des mutations dans les mêmes secteurs immobiliers. La grande stabilité résidentielle peut s'expliquer par un sentiment de « confort » dans le logement et dans l'opération mais doit aussi être mis en regard de la stabilité géographique professionnelle de ces habitants. Certains interviewés nous ont fait part du fait que ces opérations leur avaient permis de gérer l'évolution de leurs situations personnelles et familiales (enfants petits, recomposition, vieillissement, …) en considérant la ressource matérielle et humaine de l'immeuble et du collectif.

[536] Dans les opérations que nous avons étudiées, les habitants ont systématiquement mis en avant la qualité des espaces communs et privatifs (espaces en double hauteur, des distributions sur 2 ou 3 niveaux, flexibilité des espaces selon le cycle de vie, variété des espaces intermédiaires, etc.).

Chapitre 10 - Quand les habitants se font promoteurs : savoirs et compétences en question

Comme le montre notre travail de terrain, les initiatives d'hier comme d'aujourd'hui mettent le collectif habitant au cœur du système productif, cherchant ainsi à faire émerger de nouvelles pratiques, dites alternatives, dans le champ du logement et de l'habitat. A ce stade, notre réflexion prend au sérieux l'idée que ces démarches tentent de rompre l'asymétrie entre les mondes vus classiquement comme « sachants », incarnés par le technique et le politique, et le monde de l'habitant-usager, sur lequel pèse l'idée d'une forme d'incompétence « dès lors que la sphère de leurs intérêts immédiats est dépassée » [Nez, Sintomer, 2013]. A partir de la mobilisation de nos analyses de terrain, nous voulons questionner, d'une part, la manière dont ces collectifs habitants franchissent la frontière de ces mondes et d'autre part, interroger les processus de fabrication de ce nouveau cadre d'action. En analysant ces dynamiques dans le champ des expériences de participation initiées « par le bas » et en nous appuyant sur les récents travaux français de la sociologie de la participation [Bacqué, Sintomer, 2011] [Deboulet, Nez, 2013] [Nez, 2010] [Sintomer, 2008], nous interrogeons la manière dont les acteurs du « bas » saisissent la décision politique et technique et questionnent la relation entre savoir et pouvoir. Cette réflexion s'appuie sur l'idée que les « frontières traditionnelles entre savoirs experts et savoirs profanes » [Deboulet, Nez, 2013][537] sont plus floues, plus brouillées. Dans ce chapitre, nous inscrivons plus spécifiquement notre réflexion dans la suite des approches sur les savoirs citoyens telles que présentées par Deboulet et Nez dans l'introduction de leur ouvrage, *Savoirs citoyens et démocratie urbaine* [2013]. Si les pratiques qui se veulent compréhensives, dans l'exercice du projet urbain, reconnaissent aux concernés l'existence de « savoirs d'usage » ou d'une « maîtrise d'usage », cela se fait généralement au travers de dispositifs de « traduction » portés par des professionnels qui organisent le transfert de la « parole ordinaire » vers un « langage technique » et *vice versa*. Ce dispositif de traduction fait planer l'idée, comme l'indique l'adage italien « *traddutore, traditore* », de l'existence d'un risque de trahison dans l'opération même de cette traduction. C'est donc bien, selon nous, à partir d'un refus de la trahison par la traduction que se construit le processus de la réduction des intermédiaires dans l'énonciation ; idée à partir de laquelle nous analysons les pratiques de l'habitat autogéré et de l'habitat participatif qui affirment vouloir rechercher le plus court chemin dans la production du cadre habité. Cette position nécessite le développement de compétences et l'utilisation de savoirs au service des stratégies habitantes. Ainsi, ce chapitre vise à mettre en lumière la production de ces savoirs[538] et l'acquisition de ces compétences. Par ailleurs, il analyse la confrontation d'une série de stratégies qui questionnent les éléments de la traduction dans son rapport au « Technique » et au « Politique ».

[537] Les auteurs se réfèrent ici explicitement à Callon, Lascoumes et Barthe. *Agir dans un monde incertain*, Paris, Le Seuil, 2001.

[538] Nous nous rapportons sur ce point à l'appareillage théorique des savoirs dits citoyens [Nez, Sintomer, 2013], et retenons l'existence du triptyque « savoirs d'usage » qui renvoie à la raison ordinaire, « savoirs professionnels » qui se réfèrent à l'expertise citoyenne et « savoirs militants » qui se rapportent au savoir politique.

- **Quelle place pour une expertise habitante ?**

Si l'on se rapporte à l'évolution des politiques publiques en matière de planification urbaine, nous pouvons, comme le suggère Gilles Pinson[539], considérer que les habitants sont porteurs de ressources mobilisables dans le « projet urbain » ; ressources qui se différencient d'une certaine manière de « la rationalité limitée des acteurs institutionnels » [Deboulet, Nez, 2013 : 11]. Cette reconfiguration des pratiques est portée par un transfert des responsabilités et des décisions de la sphère des uniques gouvernants vers une pluralité d'acteurs où l'autorité publique côtoie, selon des dispositifs variés et pluriels, des partenaires privés et la société civile. Dès lors, ces nouvelles « manières de faire » produisent une pluralité d'expertises qui restent, selon nous, le plus souvent évaluées au regard de leur cohérence technique et de leur conformité aux attentes des gouvernants.

Deboulet et Nez nous rappellent d'ailleurs que « Face aux tentatives des détenteurs traditionnels du savoir et du pouvoir à les maintenir dans un statut de profane et dans l'expression d'un seul savoir d'usage, les habitants et associations développent des stratégies pour devenir crédibles sur les questions urbaines » [Deboulet, Nez, 2013 : 21].

La mobilisation de nos terrains nous permet d'analyser ces opérations de construction de crédibilité et d'esquisser les limites et paradoxes de telles stratégies.

En considérant que la fabrication de la ville est le plus souvent présentée comme technique, le sentiment d'incompétence des citoyens reste fort dans les mobilisations sur le projet urbain. Les habitants, individuellement ou collectivement, pour faire reconnaître leur légitimité, déploient stratégies et tactiques au service de cette entreprise de « crédibilité ». Cet agir collectif se construit autour de la revendication d'une capacité d'expertise qui met principalement en avant les « savoirs professionnels » au risque d'éloigner les « savoirs d'usage » et d'affaiblir ainsi les préoccupations ordinaires. Sur ce point, Nez et Sintomer [2013] montrent combien la tendance à la professionnalisation des associations citoyennes mobilisées sur les questions urbaines est paradoxale et fait courir un risque de conflit entre préoccupations « ordinaires » et approches « techniques ».

Si les travaux sur la participation ont mis en lumière une approche par les « savoirs » [Sintomer, 2008] [Nez, 2010], qu'en est-il des « compétences » ou « capacités » des habitants quant à leur participation aux dispositifs de fabrique de la ville et de l'habitat ? Pouvons-nous acter l'idée de l'existence d'une expertise non-professionnelle comme le propose la sociologie des sciences lorsqu'elle remet en cause la coupure entre « savoirs experts » et « savoirs d'usages » en dépassant ainsi une typification traditionnelle des rôles [Gardesse, 2011] ? Nous sommes conscient que la dénomination traditionnelle des savoirs habitants – usagers en « savoirs profanes » n'est pas entièrement satisfaisante au regard de ce qu'elle sacralise le débat et les « savoirs experts ». Nous prenons acte de cette faiblesse et cherchons autant que possible à ne pas mobiliser cette terminologie dans nos propres analyses, nous concentrant alors sur une approche des compétences.

Selon Deboulet et Nez, « à la différence des savoirs, les compétences se produisent toujours en situation (débat public, concertation, négociation, …). C'est la mobilisation d'un certain stock de savoirs sociaux et techniques qui produira un effet de légitimation de certains individus ou de

[539] Sur ce sujet, cf. Pinson Gilles, « Le projet urbain comme instrument d'action publique », *in* Lascoumes Pierre et Le Galès Patrick, *Gouverner par les instruments*, Parsi, Presses de Sciences-Po, 2004

collectifs, dont la parole ou les actions seront reconnues » [Deboulet, Nez, 2013 - 16]. Toutefois, les travaux sur la sociologie des compétences nous ont appris qu'une analyse par les compétences ne peut se réduire à la simple combinaison du triptyque « savoirs, savoir-faire, savoir-être » au sens des ressources internes du sujet [Le Boterf, 2011] mais doit être envisagée dans des capacités à agir en situation, à développer des « manières de faire » [Kaufmann, 1992] sur lesquelles un « jugement de compétence » positif ou négatif sera porté par un tiers évaluateur [Bertaux, 2009] dans une procédure qui revêt un « aspect interactif, normatif et rétrospectif » [Merchiers, Pharo, 1990]. Il nous est aussi rappelé qu' « il ne peut y avoir compétence sans succès public, c'est-à-dire sans reconnaissance sociale ».

L'approche par la sociologie des compétences nous permet alors, dans le cadre de l'analyse des pratiques des collectifs de l'habitat participatif, de nous interroger sur les dispositifs, tactiques et stratégies mis en œuvre par ces groupes dans un processus d'acquisition d'un jugement de compétence positif visant une perspective de légitimation de leur action.

I. L'habitat participatif ou la promotion d'un projet : comment passer de l'idée à l'action ?

La mobilisation de ces dernières années autour d'un processus de construction et de légitimation de l'objet « habitat participatif » par les acteurs militants (associations et collectifs habitants) à destination des collectivités locales et des pouvoirs publics a produit une série de discours (interpellation, livre blanc, rapport, …) et d'actions ayant pour but la valorisation de la démarche. Au regard de cette production, nous cherchons à mettre en évidence la nature du projet de ces mobilisations sur l'habitat participatif et à comprendre la portée et l'enjeu de la revendication. En nous rapportant aux écrits des réseaux militants constitués[540], nous nous intéressons au registre argumentaire mis en avant par les associations :

> « Il faut (...) faire en sorte que la ville soit porteuse de qualités propres, que l'habitat se réinvente un idéal collectif. Nous, associations du mouvement de l'habitat participatif, sommes convaincues que les citoyens, aux côtés des collectivités, peuvent être porteurs de nouvelles réponses aux défis qui se posent à nous. L'habitat participatif répond aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat. Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement, en positionnant l'usager au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie. Par les qualités qu'il porte en lui et les valeurs qu'il met en application (...), il pourra s'imposer comme une voie alternative d'accès au logement aux côtés du parc privé et du logement social. »[541]

Voilà donc l'énoncé du projet que promeut cette dynamique : « *s'imposer comme une voie alternative d'accès au logement* ». La dimension politique de ce positionnement se réfère à différents

[540] Nous faisons ici référence au dispositif de coordination des associations engagées dans la promotion de l'habitat participatif ; associations qui se sont structurées en 2010 et qui portent aujourd'hui la démarche de la « *Coordin'action nationale des associations de l'habitat participatif* ».

[541] Extrait du préambule du *Livre blanc de l'habitat participatif*, ouvrage collectif, Manifeste pour l'habitat participatif, déc. 2011

mouvements que nous avons décrits précédemment comme ceux de l'autogestion (1970-80) et plus récemment ceux de l'Economie Sociale et Solidaire ou du Développement Durable. Revendiquant l'idée que ce mouvement de l'habitat participatif s'inscrit dans les démarches des « utopies concrètes »[542] [Cottin-Marx, Flipo, Lagneau, 2013], il s'agit pour les collectifs d'habitants de rendre réelles ces idées au travers d'une approche pragmatique qui vise la production d'opérations d'habitats. Ceci permet alors de valider la capacité de ces collectifs à passer à l'acte et à rendre effective la portée de leurs idées. C'est donc dans ce processus de transformation, de l'idée vers la mise en production, que s'évalue la compétence de ces collectifs à porter la dynamique du mouvement de l'habitat participatif.

Pour mener à bien notre réflexion à partir des initiatives que nous avons étudiées, nous nous attachons à analyser les démarches mise en œuvre par les collectifs d'habitants en situation de production d'un immeuble en habitat participatif. C'est à partir de nos différents terrains d'étude (mouvement, associations, collectifs habitants, collectivités locales, etc.) et d'une compréhension des démarches engagées par ces collectifs que nous proposons ici de questionner ces dynamiques sous l'angle des compétences à l'œuvre, des dispositifs de « jugement de compétence » et de « reconnaissance sociale ».

I.1. Faire valoir ses compétences et agir

Nous faisons le choix de construire notre réflexion principalement à partir de l'analyse de l'opération « Diapason » de Paris (initiée au printemps 2008 et abandonnée en août 2012) que nous mettons en regard avec d'autres terrains de notre corpus[543]. Classée au rang des échecs, l'opération « Diapason » subit, à ce titre, un « jugement de compétence » négatif. Ce jugement, dont nous discuterons les attendus, nous semble particulièrement intéressant car il permet tel un négatif photographique de révéler la portée des dispositifs d'évaluation et de sanction des compétences et de mettre en lumière les tensions et paradoxes qui entourent les démarches dites d'habitat participatif.

Nous avons montré précédemment que durant plus de quatre ans, le groupe Diapason a cherché à mettre en œuvre une démarche d'autopromotion d'une opération immobilière de 14 logements. Il s'est agi pour lui de faire la démonstration qu'un collectif d'habitants est capable de prospecter, programmer, faire construire et habiter l'immeuble qu'il a imaginé. Dans le cas de Diapason, cette démarche s'insère dans les cadres classiques de production de la ville. Ici, il s'agit du processus de renouvellement urbain parisien du 19ème arrondissement, tel que piloté par la SEMAVIP, aménageur pour la ville de Paris sur le territoire de l'Est parisien.

[542] Ce terme directement emprunté à la théorie qu'en a fait Ernest Bloch (*Principe espérance*, vol. 1, Gallimard, Paris, 1976) est aujourd'hui mobilisé par nombre de mouvements se réclamant de l'alternative, de la transition. Comme le rappellent Flipo, Cottin-Marx et Lagneau, « la fonction utopique est celle qui nous révèle la plasticité du monde, quand la routine et les institutions établies nous répètent jour après jour que « rien d'autre n'est possible » (Tina – *There Is No Alternative*) – discours parfois porté, bien malgré elles, par les formes institutionnelles de l'engagement politique, partis politiques ou syndicats, qui semblent ainsi condamnés à l'impuissance ». (« La transition, une utopie concrète ? », in, *Mouvements*, 2013/3 n°75, p. 9)

[543] Pour cette analyse notre corpus comprend ….

Dès sa formation, le groupe d'habitants annonce vouloir « *habiter ensemble autrement : un projet innovant à Paris* » et construit alors sa démarche autour de quelques idées fédératrices telles que : partage et convivialité, mixité, qualité des espaces, protection de l'environnement, ouverture sur le quartier. Dans la présentation de son projet initial en juin 2008, Diapason précise sa position et nous livre l'esprit dans lequel il souhaite orienter le projet dans une triple dimension :

- ✓ A l'échelle de l'immeuble, en favorisant au maximum la mutualisation des espaces et des fonctions pour assurer une diversité des usages dans une « intensité des possibles » ;
- ✓ A l'échelle du quartier, en créant un lieu d'échange ouvert qui rompt avec l'idée d'une « communauté fermée » et qui cherche à s'inscrire comme ressource potentielle pour les habitants du quartier comme pour la collectivité locale ;
- ✓ A l'échelle de la ville, en affirmant une ambition architecturale et urbaine qui agisse comme un véritable démonstrateur de qualité environnementale.

Encadré 31 : Le projet Diapason, note de présentation à destination des partenaires

- **Au sujet du partage et de la convivialité :**
« Parce que certaines fonctions peuvent être mutualisées entre unités d'habitation là où le m² est devenu si précieux et parce que nous tenons à encourager convivialité et entraide entre voisins, nous souhaitons réaliser des espaces communs, par exemple : une salle principale et polyvalente (fêtes, réunions, projections etc.), un espace extérieur (cour, terrasse, jardin), une chambre d'accueil, permettant d'héberger des hôtes de passage, un atelier (bricolages, réparations, couture), une buanderie, un local deux-roues.
Le logement peut-il être autre chose qu'une juxtaposition de boîtes, qu'un lieu d'une séparation stricte entre une famille et une autre ? »

- Au sujet de la mixité :
« Nous souhaitons, à petite échelle – précisément celle des rencontres interpersonnelles – proposer une forme de mixité la plus riche possible, c'est-à-dire à la fois intergénérationnelle (des jeunes / des vieux), fonctionnelle (des habitants / des emplois), culturelle et sociale (des CSP de tous horizons). C'est notre vision du projet et le groupe constitué aujourd'hui y est plutôt fidèle (…). Pour enrichir encore cette mixité, nous aimerions intégrer des logements sociaux à notre projet dans le cadre d'un partenariat avec un bailleur social ou une fondation. »

- Au sujet de la qualité des espaces et de l'approche environnementale :
« Nous souhaitons habiter des espaces de qualité, fruits de notre créativité, et non des produits standardisés. Nous constatons que partout où les habitants ont été les maîtres d'ouvrage directs (…), le résultat contraste avec la monotonie des bâtiments issus de la promotion immobilière et constitue ainsi un vrai enrichissement pour la ville. Les économies permises par l'absence d'intermédiaires (notamment de promoteur) pourront être investies dans le projet et être ainsi mises au service d'une meilleure qualité architecturale et environnementale. »

- Au sujet de l'ouverture sur le quartier :
« Cet espace doit être un lieu de vie, riche d'échanges : nous ne souhaitons pas être une communauté fermée sur nous-mêmes. Nous affirmons notre volonté de nous ouvrir sur le quartier et de participer à sa vie sociale en facilitant l'organisation d'activités dans les locaux communs (cinéclub, conférences, ateliers, aide aux devoirs, etc.). Notre partenariat, et les liens sociaux forts qu'il suppose, pourra déboucher tout naturellement sur une participation active à des démarches de concertation organisées par la collectivité. »[544]

[544] Tous ces extraits sont issus du document de présentation *Projet Diapason*, juin 2008. Archives du collectif d'habitants

Dans ce tout premier document de présentation, le collectif d'habitants énonce dès son origine l'ambition et le sens qu'il souhaite donner à sa démarche et la méthode qu'il veut mettre en œuvre :

> « Nous sollicitons les acteurs publics ou privés susceptibles de nous proposer un lieu à habiter (emprise foncière nue, immeuble ou partie d'immeuble à réhabiliter) et de nous le réserver. Notre projet répond aux exigences d'intérêt général nécessaires à la collectivité pour user de son droit de préemption, en particulier du fait de sa dimension sociale (association éventuelle à un bailleur social, ouverture sur le quartier) et environnementale. Dans l'attente, nous continuons à construire collectivement notre projet : définition des objectifs collectifs, organisation du fonctionnement du groupe, recensement des moyens et des besoins, prises de contacts avec des partenaires éventuels du projet (associations, bailleurs sociaux), rédaction de cahiers des charges, premiers contacts avec des maîtres d'œuvre. (...) Lorsqu'un lieu sera trouvé, une étude approfondie va nous permettre de préciser notre projet : élaboration du programme et du projet architectural, dépôt du permis de construire, finalisation du montage juridique et financier, consultation des entreprises, passation des marchés de travaux et réalisation des travaux. Durant cette phase, nous adapterons en profondeur notre projet au site proposé en nous mettant notamment en relation avec les élus, les conseils de quartier, le CICA (Comité d'Initiative et de Consultation d'Arrondissement), etc. Nous intégrerons les souhaits de nos partenaires et formaliserons nos engagements dans un contrat de partenariat. »[545]

Ces éléments, au-delà du fait de dessiner le cadre méthodologique que le collectif souhaite emprunter, constituent une première démonstration de capacité à énoncer sa position et à affirmer son projet dans une logique d'interpellation. Les savoirs mobilisés viennent puiser dans le stock disponible du collectif largement doté (savoirs d'usages, savoirs professionnels et savoirs militants) et montrent sa capacité à agir en situation par le développement de « manières de faire » conformes aux procédures des interpellés (acteurs publics ou privés capables de « proposer un lieu à habiter »). Cette première opération d'exposition de capacité donne du crédit à la démarche entreprise et fait de ce collectif un acteur « sérieux » que les interpelés institutionnels (la Ville de Paris et la SEMAVIP) vont pouvoir écouter. La capacité d'être « pris au sérieux » par la puissance institutionnelle est un élément essentiel pour ces collectifs qui démontrent ainsi leur force à interpeller et à discuter avec les autorités. Nous retrouvons, dans les autres terrains analysés, de telles « épreuves de justification » [Boltanski, Thévenot, 1991] qui permettent aux collectifs d'être pris au sérieux. Dans le cas de Couleur d'Orange, c'est autour de la mobilisation pour faire lever le risque de préemption urbaine brandi par le maire que le collectif acquiert son statut de « sérieux ». Il obtient *in fine* son soutien, au vu du caractère de « *convivialité constituée* » que propose l'opération. Cette démarche de preuve de capacité vis-à-vis de la collectivité locale est aussi un élément central dans l'accès au foncier pour le collectif Diwan. En effet, ce dernier a dû faire très tôt la démonstration, auprès des services techniques comme de l'élu, de la faisabilité de l'opération par la production d'esquisses et de maquettes. A ce stade, la mobilisation des savoirs professionnels de l'architecte engagé dans le collectif a permis d'établir le sérieux de Diwan et de lui conférer les attributs d'un acteur capable et compétent. Dans l'opération plus ancienne du Kolkhoze, le collectif habitant acquiert sa crédibilité dans sa capacité à intégrer les attentes politiques du maire, à savoir proposer une accession à la propriété collective dans le secteur privé diffus tout en s'inscrivant dans la continuité des initiatives publiques locales en matière de coopérative d'habitation.

[545] Extrait du document de présentation *Projet Diapason*, juin 2008. Archives du collectif d'habitants

I.2. Négocier sa reconnaissance entre un agir professionnel routinisé et une volonté de pratiques alternatives

Ces différents terrains illustrent l'importance pour les acteurs de faire la démonstration de leur capacité à agir dans les registres techniques de la fabrication d'un projet. Ils mettent ainsi en œuvre une expertise constituée de savoirs techniques et de savoir-faire qui confèrent à ces collectifs une forme d'habileté à comprendre les règles du jeu et les cadres institutionnels dans lesquels ils cherchent à se mouvoir.

Toutefois, cette appréciation du « sérieux » par la mise en œuvre de compétences nous questionne et nous invite à interroger les motivations de ces collectifs ou pour le dire autrement, à se demander de quoi ces collectifs sont-ils promoteurs ?

En effet, si ces collectifs nous rappellent la portée sociale et politique de leur projet, il apparaît ici que c'est dans le champ du déploiement d'une compétence technique (porter et mettre en œuvre une opération immobilière) qu'est évaluée leur capacité à faire et donc à bénéficier d'un « jugement de compétence » positif qui légitimera l'ensemble des démarches de l'habitat participatif. Il y a donc, au profit du « technique », un dévoiement du projet initial social et politique et une injonction adressée aux collectifs d'habitants d'agir en « bon professionnel » de la promotion immobilière. Injonction adressée par les décideurs eux-mêmes au travers de l'expertise technique de leurs services instructeurs. Cette procédure d'évaluation s'établit, selon nous, à partir des catégories normatives et des routines des professionnels du champ technique constitué et normé. Ainsi les collectifs habitants, s'ils ne veulent pas voir peser sur un eux un jugement d'incompétence, sont condamnés à singer les postures professionnelles établies. Dès lors, toute tentative d'innovation, de bousculement des codes et des manières de faire, apparaît pour les décideurs comme suspecte, voire déviante.

Nous touchons là à un des paradoxes de ces initiatives. Alors que la vulgate de l'habitat participatif prétend répondre « aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat », l'expérience du terrain nous montre comment les collectifs doivent se conformer aux pratiques classiques et aux routines en usage.

II. Reproduction des savoirs techniques au nom de quel projet ?

L'opération « Diapason » porte, peut-être plus qu'une autre, à son paroxysme la concentration d'une multitude de postures techniques autour d'un même acteur, le collectif habitant. Cette organisation s'opère, selon notre analyse, dans une forme de confusion des figures professionnelles au nom d'une maîtrise complète et absolue du processus de projet.

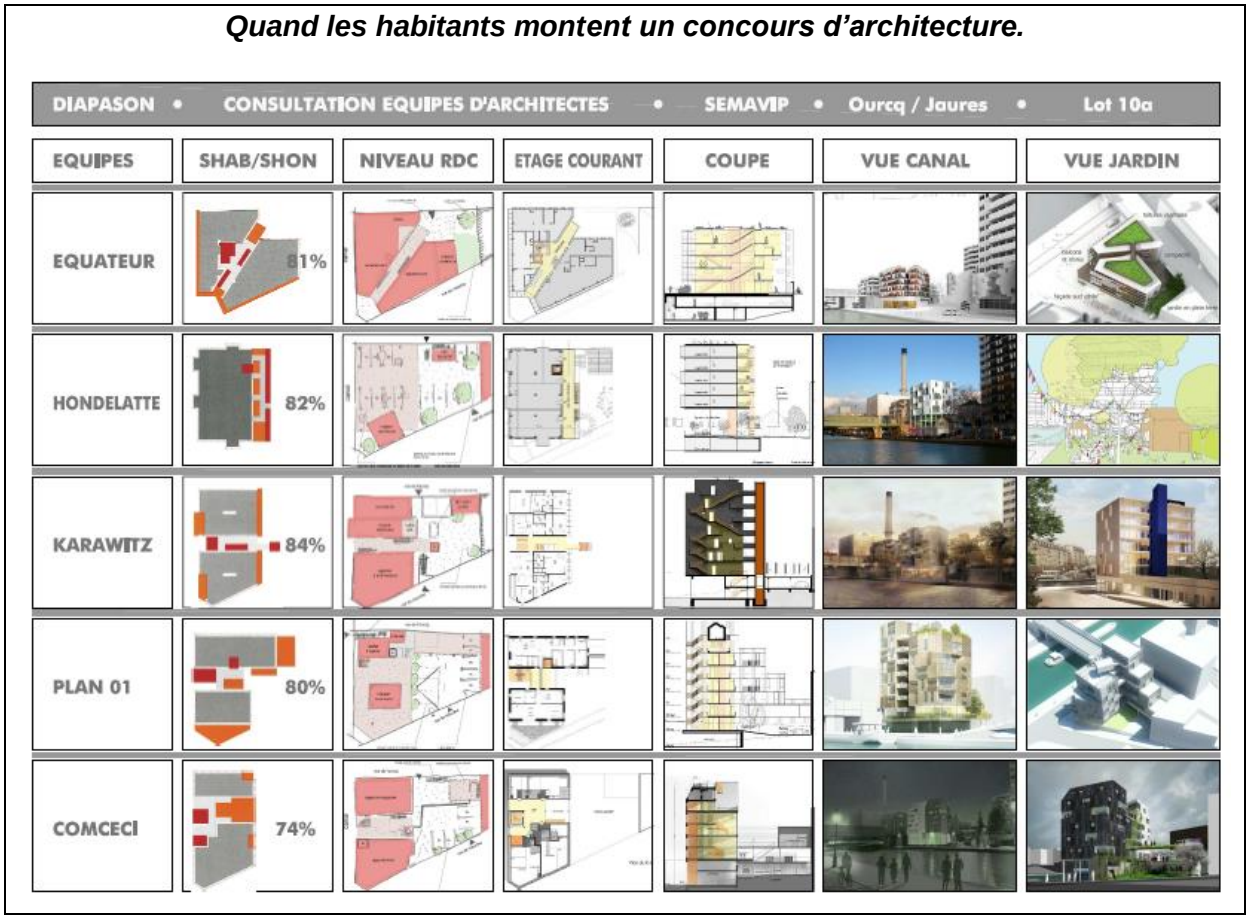
II.1. Démultiplier les compétences pour faire reconnaitre sa légitimité :

Nous pouvons ainsi considérer que ce collectif, durant ses quatre années de labeur, a dû tour à tour acquérir ou recycler une série de savoirs experts dont nous établissons une liste non exhaustive mais qui indique bien l'étendue des registres de compétences que ce collectif a été amené à déployer :

- ✓ Constitution d'un collectif, animation, création d'une structure sous statut associatif ;
- ✓ Prospection foncière : étude de capacité, note d'opportunité, … ;
- ✓ Etudes de faisabilité technique, financière et programmatique ;
- ✓ Réponse à un appel d'offres de consultation promoteur lancé par la SEMAVIP ;
- ✓ Rédaction d'un cahier des charges de consultation architecturale ;
- ✓ Organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre (MOE) ;
- ✓ Sélection en procédure de jury (Ville, SEMAVIP, Diapason) de l'équipe de MOE ;
- ✓ Montage financier de l'opération et réalisation des plans de charge des ménages ;
- ✓ Création d'une Société Civile Immobilière d'Attribution ;
- ✓ Structuration du collectif habitant en qualité de maître d'ouvrage (MOA) ;
- ✓ Consultation et sélection d'une maîtrise d'œuvre déléguée (MOD) ; etc.

L'ensemble des savoirs mobilisés relève d'une forte expertise provenant tout autant de « savoirs professionnels » que de « savoirs militants » [Nez, 2010]. La constitution de cette expertise fait appel aux différents « métiers » de la Maîtrise d'Ouvrage dans leurs dimensions techniques, juridiques comme économiques mais aussi aux compétences organisationnelles d'une structure associative comme aux capacités militantes de ses membres.
Dans le cas de Diapason, cette situation a été rendue possible par la mobilisation des compétences internes du collectif et par le réinvestissement des pratiques professionnelles de bon nombre de ses membres. Une fois de plus, cette habileté à jouer de plusieurs registres a été particulièrement remarquée lors de l'organisation de la consultation de maîtrise d'œuvre qui a pris les formes d'un véritable concours d'architecture à la manière de ce qu'une collectivité locale et ses partenaires savent organiser.

Figure 32 : Tableau de synthèse de la consultation d'architectes organisée par Diapason, mars 2010



Sources : Archives Diapason

Le document de synthèse[546], réalisé par Diapason et présenté lors du jury, démontre aux services de la SEMAVIP comme à ceux de la Ville de Paris les compétences professionnelles du collectif à savoir analyser de manière synoptique les différentes propositions, telle une commission technique de pré-jury. Ce document a constitué le support des échanges en interne du groupe lors de son arbitrage et du choix de l'équipe Karawitz. Par ailleurs, il a été la pièce maitresse du jury formel de désignation de l'équipe lauréate par la Ville de Paris et la SEMAVIP.

Dans cet exemple, Diapason agit en véritable Assistant Maître d'Ouvrage (AMO) de la collectivité, se pliant aux usages et pratiques internes de celle-ci. Cette manière de faire, tel un quasi professionnel, lui permet de jouer à part égale avec les acteurs institutionnels dans un rapport d'équivalence de compétences qui lui octroie le pouvoir des « grands ». Il démontre ainsi sa capacité à comprendre les codes et *modus operandi* de l'acteur public en mobilisant largement les ressources professionnelles internes au groupe. Cette démonstration de compétence permet à la collectivité locale de reconnaître le collectif comme un acteur légitime et de lui accorder la qualité de Maître d'ouvrage.

[546] Ce document, réalisé en mars 2010, comprend un rappel des éléments programmatiques du projet tel que transmis aux différentes équipes concurrentes ainsi qu'une fiche d'évaluation par équipe. Les éléments analysés le sont au travers d'une grille d'évaluation produite par le groupe « archi » de Diapason. Celle-ci porte sur les éléments suivants : « conformité réglementaire du projet au regard du PLU, de la fiche de lot, du respect de la sécurité incendie, handicapé, etc. » ; « respect des prescriptions de la SEMAVIP et du programme Diapason » ; « Respect des prescriptions environnementales et des obligations du Plan Climat de Paris » ; « Economie générale du projet » ; « Qualité d'usage et équité des appartements – Flexibilité du plan » ; « Méthode de travail proposée par l'équipe ». Le document final d'analyse se compose de 13 pages précisant pour chaque équipe les points forts et les faiblesses ainsi que l'évaluation du groupe Diapason portée au débat avec la SEMAVIP et la ville de Paris.

II.2. Quand la dimension technique du projet prend le pas sur son ambition humaine et sociale

L'hyperspécialisation de la démarche dans une procédure de contrôle global a rendu inaudible le discours initial visant à produire une réponse alternative aux modes d'habiter conventionnels par la constitution d'une maîtrise d'usage ambitieuse.

Ce déplacement du projet vers l'hyper-technique focalisera toutes les relations avec la Ville de Paris et la SEMAVIP ainsi que les modalités d'évaluation. Les savoirs, par essence non spécialisés, du collectif d'habitants constitué en Maître d'ouvrage « amateur » seront évalués au travers d'une performance et d'une conformité professionnelle.
Comme nous l'avons montré précédemment, le groupe peine, dans la durée du projet, à maintenir des relations contractuelles paisibles avec les architectes comme avec le Maître d'ouvrage délégué. Cette situation déstabilise le collectif et ébranle sa cohésion. Les points de dissension portent principalement sur la volonté d'une majeure partie des « sachants » de peser sur les choix techniques de la Maîtrise d'œuvre, dépassant ainsi la posture classique du Maître d'ouvrage. Les interventions relatives à la mise en œuvre de la performance thermique du bâtiment dans la perspective d'une réalisation dite « passive » sont un exemple probant de cette situation. Cette démultiplication des registres professionnels est justifiée, au sein du groupe, par une volonté d'assurer un contrôle complet de l'opération. Toutefois, le caractère non conventionnel de cette pratique perturbe les acteurs classiques du projet ; ces derniers considérant que le collectif-habitant outrepasse alors les prérogatives usuelles de la Maîtrise d'ouvrage. Cette posture sème le trouble et fabrique du conflit entre les différents partenaires du projet. Dès lors, le moindre doute, la moindre hésitation feront naître des tensions insurmontables qui déstabiliseront le groupe en interne, le décrédibilisant ainsi aux yeux de ses partenaires institutionnels qui avaient dans un premier temps valorisé son « sérieux » technique. Ce retournement du jugement fut fatal, le groupe fut alors catalogué d' « instable » et d' « hésitant ». La sanction fut sans appel lorsque la ville de Paris posa son jugement en décidant unilatéralement de mettre fin au projet par le retrait du foncier.

L'échec de l'opération Diapason ou plus exactement sa non-performance au regard des critères techniques de la collectivité locale appelle à plusieurs remarques.

Tout d'abord, il nous apparait que la défaillance autour de la compétence technique a submergé le projet dans sa portée sociale et politique. Dès lors, l'ambition d'une alternative (à la production classique du logement) entendue dans sa dimension politique et sociale semble, dans une hiérarchie des attendus, être relayée au second plan, apparaissant alors comme ayant une moindre valeur au regard du sérieux de l'enjeu : construire un immeuble en bonne et due forme ! Les questions techniques ont ainsi pris le pas sur le reste du projet. L'enjeu devient alors pour la SEMAVIP et le Maire d'arrondissement de livrer avant la fin du mandat un immeuble « passif », à très haute performance énergétique. La dimension collective et participative dans sa volonté d'intégrer les dynamiques du quartier semble ainsi reléguée au second plan.

Ce glissement du registre des valeurs par le jugement final qu'il impose, au travers d'une violence institutionnelle, renvoie les habitants à une forme d'incompétence technique sans qu'ils puissent faire cas de leur compétence politique entendue ici dans sa dimension participative et être

pris au sérieux dans leur capacité à agir. Dans le cas de Diapason, promoteur d'une idée *« d'habiter ensemble autrement* », le collectif se voit jugé dans son manque de compétence en qualité de promoteur immobilier. Ce qui est ici mis en défaut par la collectivité locale c'est d'une certaine manière la faiblesse professionnelle d'une Maîtrise d'ouvrage « amateur » qui ne se conforme pas aux us et coutumes qui encadrent de telles opérations immobilières. Cette non-conformité aux pratiques instituées fait peser un risque qui apparait alors insupportable pour la collectivité, ne pas livrer un immeuble dans les délais impartis que sont la fin du mandat municipal.
Ce retournement du jugement qui se traduit par une forme de mise en accusation de l'amateur dans sa non-maitrise de l'agir professionnel nous apparait comme une déviation de l'énoncé initial et constitue une autre forme du paradoxe que nous évoquions plus avant. Paradoxe qui fait courir un risque de banalisation de la démarche et de sa dépolitisation par une normalisation du processus.

Dans l'exemple de Diapason, ce paradoxe se construit en interne du collectif comme dans les relations partenariales avec les décideurs urbains. En interne, cette distorsion se traduit par une opposition de leadership entre une vision revendiquée comme « politique » par Suzanne, première initiatrice du projet, et une vision se réclamant de la « technique » incarnée par Laura, jeune trentenaire qui réinvestit dans le projet ses compétences métier et mobilise largement son réseau professionnel. La position centrale occupée par Suzanne lors des différentes reconfigurations[547] du collectif Diapason renforce l'idée d'une figure fondatrice « d'entrepreneur », porteur de l'invention et prête à faire face au risque. Sur toute la durée de l'initiative, Suzanne, en qualité d'initiatrice, revendique un statut de garant moral et politique de la démarche. Toutefois, cette position n'a pas toujours fait l'unanimité. Ainsi dans la principale phase d'élaboration du projet, portée pour l'essentiel par le groupe « Diapason 2 », ce rôle de leadership est apparu moins clairement et fut largement contesté par la majorité du collectif. Une opposition s'est cristallisée autour des tenants d'une posture qui se voulait clairement plus technique contre une position qui réclamait une dimension humaine et politique. « *C'est un projet qui est parti pour durer des années, des années* (…). *C'est un projet dans lequel on rentre beaucoup trop dans les détails techniques et pas assez dans les relations humaines avec les gens en se faisant confiance* »[548], s'agace Suzanne, lors d'une réunion de travail qui s'achève par un violent échange verbal et signe au grand jour les différences de posture « philosophique »[549] au sein du groupe. Elle poursuit en déclarant : « *Dans les projets, je pense qu'il y a 90 % d'humain et 10 % de technique, c'est toujours comme ça que j'ai fait avancer tous les projets que j'ai menés* », rappelant au passage son savoir-faire d'entrepreneuse. Dans une tentative d'explication, un des membres du groupe, proche de Laura et exerçant comme architecte, avance l'argument suivant : « *Tu peux avoir une vision différente sur les prestataires et le travail qu'ils font, mais tu ne peux pas faire comme si ce genre de projet n'avançait qu'en glissant sur des consensus humains en survolant le technique. Tous ces projets-là, c'est des discussions, c'est des emmerdes, c'est des conflits entre nous* (..)*, on peut essayer de tout réinventer, mais tout cela est un peu laborieux et tout ne peut pas se faire par sentence, par injonction* ».

Cet échange relate bien la manière dont la confrontation des positionnements « humain » vs « technique » a clivé le groupe en deux entités autour de chacun des leaders (Suzanne et Laura). Cet affrontement, au-delà de son opposition entre vision humaine et politique et vision technique, se construit aussi autour d'un clivage générationnel : les « sexagénaires » (autour de Suzanne)

[547] Rappel des collectifs successifs : Diapason 1 (avril 2008 à août 2009), Diapason 2 (septembre 2009 à juillet 2011) et enfin Diapason 3 (octobre 2011 à juillet 2012).
[548] Extrait de la réunion Diapason du 4 avril 2011.
[549] Ce terme est régulièrement employé par l'initiatrice, pour indiquer la différence de positions au sein du groupe.

revendiquent une appartenance plus politique au projet qu'ils souhaitent traduire dans une qualité des relations humaines, tandis que les « trentenaires » (proche de Laura) font valoir la force de leurs compétences techniques qui doit pouvoir garantir l'aboutissement de l'opération. Cette différence de positionnement, bien que présente dès la première phase de fondation du collectif (à l'occasion de la prospection foncière), était apparue alors comme une force intrinsèque au groupe ; celui-ci pouvant ainsi démultiplier les champs de compétences, de savoirs et de savoir-faire. Dans la phase proprement dite de montage de l'opération, cette différence est devenue le point névralgique des tensions internes, jusqu'à provoquer la dislocation du collectif à l'été 2011 au regard de l'étendue du désaccord sur les méthodes et moyens à mettre en œuvre pour poursuivre l'opération. Cette rupture, une fois de plus, montre combien la pérennisation du collectif dans la période d'établissement du projet, jusqu'à la livraison du bâtiment, ne peut se faire sans une capacité prononcée à faire face à un ensemble de registres d'incertitudes. Dans le cas de Diapason, la trop grande force de ses incertitudes a, comme nous l'avons montré précédemment, entaché le « sérieux » du groupe pour l'externe ; incertitudes sur la méthodologie d'action mais aussi sur les fondements même du projet (dimension humaine vs dimension technique) qui remettent en cause la cohésion du groupe. Ce vacillement et ce retournement du jugement de compétence autorisent la collectivité à modifier les règles du jeu jusqu'à épuisement des troupes et à prononcer la sentence, rompant alors le cadre de quatre années de collaboration.

II.3. Les conditions du projet entre cohésion et négociation, un difficile équilibre partenarial

Cet épisode difficile nous conduit à nous interroger sur la qualité des partenariats et sur le cadre réel d'exercice de la participation en situation de projet.

Pour mener cette réflexion, nous nous appuyons sur les nombreux travaux que les études urbaines ont produits depuis la fin du XXème siècle et qui nourrissent la notion de « projet urbain » en s'attachant à distinguer la pratique du « plan » de l'exercice du « projet ». En reprenant à notre compte l'analyse de Gilles Pinson, dans *Gouverner la ville par le projet* [2009], nous retenons l'idée que la démarche de projet doit intégrer l'incertitude, organiser des itérations entre les phases de l'action, se soucier de la mobilisation sociale et assurer des modes de coordination. Cet exercice du projet prend forme au sein d'un groupe alors qu'il doit à la fois construire sa cohérence, s'afficher comme un tout et négocier son existence.

> « La capacité d'action collective dépend désormais de la capacité à mobiliser en permanence les acteurs, groupes et institutions qui composent la ville et à articuler leurs ressources. Avec le projet, l'urbanisme et la planification deviennent des activités sociales permanentes de mobilisation locale. (…) Les démarches de projet semblent articuler ces régulations hiérarchiques [du règlement, de l'opposabilité au tiers, de la légitimité de l'élu et de l'expert] avec des modes de coordination recourant à la confiance, aux partages d'un certain nombre de valeurs, d'une identité. Dans des contextes urbains devenus pluralistes, les projets semblent inaugurer de nouvelles manières de faire agir collectivement des acteurs à la fois autonomes et interdépendants. » [Pinson, 2009 : 15]

Cette approche organise des nouvelles manières de faire où la puissance publique convoque des formes de coopération dans un jeu partenarial dont elle souhaite toutefois conserver la main au nom de l'intérêt général érigé en légitimité absolue. Depuis plus de quarante ans, cette culture du projet s'est donc imposée du côté de l'action publique comme des pratiques citoyennes et habitantes. Pour autant, la confiance et le partage de mêmes valeurs que requiert cette situation de projet ne semble pas forcement aller de soi [Toussaint Zimmermann, 1998].

A partir de nos terrains d'études, nous nous interrogeons sur la manière dont l'idée du projet est partagée par les collectifs habitants et par les collectivités locales et leurs partenaires. Si nous retenons, comme le propose Boutinet, que le projet porte cette ambivalence d'être à la fois « cette conduite éminemment personnelle par laquelle je [sujet] caractérise ma pensée, mes intentions à travers un dessin approprié » tout autant que « cette conduite éminemment relationnelle qui me fait communiquer à autrui mes intentions pour le laisser juge de leur contenu » [Boutinet, 1993 : 5], comment dès lors se construit l'accord sur l'idée du projet, autour de quel dispositif partenarial et de quel registre de confiance ?

L'opération Diapason nous met face à un cas de rupture de confiance qui a pour conséquence de défaire tous les accords partenariaux symboliques, économiques comme juridiques (décision unilatérale de la ville de ne plus vendre et retrait du terrain). Si nous avons déjà décrit la violence (symbolique et réelle) de cette décision, nous devons revenir sur la nature de « ce qui faisait projet » et de ce qui scellait le principe de l'accord. Comme nous l'avons déjà évoqué, pour le collectif Diapason, l'énoncé du projet peut se résumer dans la volonté *« d'habiter ensemble autrement »*. C'est sur cette base que le collectif entre en contact, début 2009, avec la SEMAVIP et décide finalement de répondre à l'appel d'offres promoteur du lot n° 10 du « secteur d'aménagement Ourcq-Jaurès ».

Lors du premier tour de consultation, Diapason met en avant la « philosophie » de sa démarche et les motivations sociales, environnementales et urbaines que porte le collectif. La démarche, sur le fond, retient l'intérêt de l'aménageur qui invite alors l'équipe néophyte à reconsidérer d'une part son offre financière (à la hausse) et d'autre part à simplifier le montage opérationnel initialement envisagé. Ainsi, d'un projet initial qui cherchait à inclure des publics moins dotés financièrement, grâce à la réhabilitation d'un bâtiment existant, la nouvelle réponse s'est concentrée sur la valorisation de la performance énergétique et technique du bâtiment neuf en proposant de s'approcher des critères « bâtiment passif »[550]. C'est autour de cette dimension que la SEMAVIP plaide auprès de la Ville de Paris l'intérêt de la proposition. Cet appui incontestable de l'aménageur, à ce stade de la consultation, se fait en étroite coopération avec la mairie du XIXème dont il faut rappeler que le maire d'arrondissement, Roger Madec, est aussi président de la SEMAVIP. Ce dernier est sensibilisé par un groupe de militants locaux sur les enjeux de l'habitat groupé et de l'intérêt pour un maire d'arrondissement populaire de s'ouvrir à de tels montages « innovants » qui peuvent favoriser l'arrivée d'une classe moyenne militante dans son arrondissement. Le socle d'un intérêt

[550] Les bâtiments dits « passifs » sont des bâtiments dont la consommation énergétique est inférieure à 15kWh/m²/an ; valeur extrêmement exigeante qui nécessite une forte isolation thermique et une faible porosité à l'air des enveloppes. Au printemps 2009, date de la consultation promoteurs, peu de bâtiments collectifs, en neuf, répondent en France à cette exigence. Pour mémoire, la consommation énergétique des bâtiments passifs est considérée comme dix fois inférieure au regard de la réglementation thermique en vigueur (RT 2005) en 2009.

commun entre Diapason, la SEMAVIP et la mairie d'arrondissement est bien présent à ce stade. Seule la Ville de Paris (mairie centrale) semble plus réservée et demande des garanties sur la capacité opérationnelle d'un tel dispositif. La nouvelle offre produite par Diapason a donc pour objectif de rassurer la Ville de Paris afin d'obtenir son aval. La SEMAVIP, par l'intermédiaire d'un de ses responsables, ne se cache pas d'ailleurs sur le fait que « *le projet suscite quelques réticences au sein du cabinet Delanoë !* ». C'est donc au travers d'une procédure de « sécurisation » du montage de l'opération, en le rendant plus simple socialement et plus performant techniquement, que la ville de Paris finit par donner son accord, fin août 2009.
Cette séquence nous semble emblématique du glissement qui s'opère, en réalité très tôt, entre un projet porteur de valeurs, à visée sociale et politique, et un projet à performance technique. D'après notre analyse, Diapason interprète l'accord de la ville de Paris comme portant autant sur la dimension technique que sur la dimension sociale du projet alors que la Ville de Paris semble s'attacher plus principalement au principe d'un projet techniquement performant. Cette différence d'appréciation nous semble essentielle dans la compréhension de la perception que chacune des parties se fait de l'idée d'alternative et d'innovation d'une telle opération. Ainsi, pour les membres fondateurs de Diapason, les valeurs mises en avant sont celles du « partage et de la convivialité », de « la mixité et de l'ouverture au quartier », « de la qualité architecturale et urbaine », comme en atteste la note de présentation réalisée par le groupe en juin 2008. Pour la collectivité, cette opération semble offrir l'opportunité de réaliser le « premier bâtiment certifié "*Passiv Haus*" à Paris », comme le rappelle l'analyse du concours architectural en date de mars 2010. Il y a donc, dès les premières heures de l'accord, un malentendu sur la nature même du projet. Ce « mal entendu » constitue, selon notre hypothèse, la faiblesse du sens commun donné à l'idée de projet, dans sa dimension d'expérience et d'innovation ; faiblesse qui finit par fragiliser le cadre partenarial de l'accord. En effet, pour les uns, les enjeux sociaux du projet construisent son ambition politique, tandis que pour les autres, elle se traduit dans la performance technique environnementale. C'est sur cette ambivalence, ce « mal entendu », que nait une distorsion et une dichotomie du projet quant à la reconnaissance de certains savoirs (techniques) plutôt que d'autres (militants).

Cette réflexion sur la nature du projet au regard de l'accord consenti par la collectivité n'est pas l'exclusive de la situation de l'opération Diapason. Les autres terrains de notre corpus permettent aussi d'interroger l'existence d'une convergence sur la nature du projet et sa traduction dans un cadre d'accord. Toutefois, les positions sont apparues comme moins exacerbées du fait que les tensions et conflits ont su trouver une résolution positive. Par ailleurs, le poids de l'engagement de la collectivité locale et de sa réussite pèse moins sur l'opération, celle-ci étant plus indirectement affectée par le transfert foncier de la parcelle à bâtir. Cette différence de positionnement ne retranche rien quant à l'importance de l'accord qui se constitue entre la collectivité locale et le collectif d'habitants au sujet du projet. C'est autour d'un partage du sens commun du projet que se construit un cadre partenarial. Dans le cas des projets *Kolkhoze* et *Couleur d'Orange*, la collectivité locale n'est pas directement engagée dans la mutation foncière puisque les terrains sont acquis auprès de propriétaires privés. Cependant, chacune des collectivités (la Ville de Saulx-les-Charteux et la Ville de Montreuil) a joué un rôle dans cette acquisition foncière, soit en facilitant la mise en relation avec les vendeurs, soit en renonçant à l'exercice du droit de préemption foncière. Ces actions certes courantes et ordinaires de la gestion communale constituent toutefois une forme d'engagement de l'acteur public et une validation symbolique du projet. Dans le cas du *Kolkhoze*, le maire de Saulx-les-Chartreux est intéressé par le caractère coopératif de l'opération et par sa

dimension d'innovation dans la production d'une forme différente d'accession à la propriété. A Montreuil, c'est clairement autour de la dimension culturelle du projet que l'accord finit par se concrétiser ; accord qui sera mis en scène par la présence directe du maire lors de la pose symbolique de la première pierre de Couleur d'Orange à l'ouverture du chantier.

En ce qui concerne Diwan, l'engagement de la collectivité est essentiel puisque celle-ci est à l'origine de la proposition foncière. La vente du terrain par la collectivité au profit des porteurs de projet se fait après validation sur le fond du projet, à savoir la réalisation sur un même site d'espaces résidentiels et d'activités avec comme référence l'idée de produire des ateliers-logements. Cette opération s'inscrit par ailleurs dans les dynamiques de renouvellement urbain et dans les stratégies de mixité sociale et de mixité d'activité que la ville cherche à développer. Là encore, la place d'une population « artiste » joue un rôle déterminant dans le soutien et la validation de l'accord.

Cette réflexion sur le partage d'une idée commune autour du projet et la nature de l'accord qui régit les partenariats nous semble essentielle à la bonne compréhension de ces opérations. Au-delà des cadres classiques d'actions entre producteur de logements et orientations des politiques publiques locales, les initiatives en matière d'habitat participatif obligent à reposer clairement, pour chacune des parties les termes du projet. Si l'accord se construit autour d'une initiative alternative qui revendique de produire « plus que du logement », la démarche doit alors mettre en débat les conditions de production d'un projet social et politique qui envisage une autre manière de faire ville.

Au-delà des risques de malentendu sur les valeurs et le sens que portent de tels projets, nous considérons que ce moment de l'accord sur l'idée du projet ne peut advenir que dans un jeu d'opportunité favorable pour l'acteur public. Dans le cas de Diapason, le temps pour la collectivité n'était pas encore venu de soutenir et de porter une telle initiative. Par contre, quelques mois plus tard, en avril 2014, alors que l'opportunité institutionnelle se fait jour après le vote de la loi ALUR, la Ville de Paris lance un appel à projet « Habitat participatif ». Ainsi, dans le sillage des travaux parlementaires portés par les groupes socialistes et écologistes, la ville engage une réflexion sur la mise à disposition du foncier dans le cadre d'un appel à projets qu'elle pilote et dont elle établit les règles[551]. Cette démarche volontariste est publicisée et valorisée par le support des médias institutionnels de la collectivité. Par ailleurs, elle est saluée par la presse nationale et spécialisée : « Paris mise sur l'habitat participatif », titre le Moniteur du 29 avril 2014 ; « Habitat participatif : succès annoncé pour l'appel à candidatures de la ville de Paris », renchérit la Gazette des communes, du 28 mai 2014. C'est donc avec tambours et trompettes que la ville de Paris prend l'initiative et met en œuvre une procédure spécifique auprès de « candidats-habitants ». Ces derniers sont, dans le cadre de cet appel à projets, pris en charge par une « équipe dédiée à l'encadrement et à la formation des groupes de particuliers intéressés »[552]. Cette démarche fait peser sur les groupes d'habitat participatif l'idée que leur compétence reste faible si elle n'est pas accompagnée et encadrée par des professionnels qui apparaissent alors comme les seuls garants de la bonne fin

[551] La Ville propose 3 petits terrains situés dans le XIX° et XX° arrondissement pour accueillir des projets d'habitat participatif. Après le lancement d'une campagne de communication, le 30 avril 2014, une réunion publique officielle, le 26 mai 2014, réunit plusieurs centaines de prétendants parisiens à l'habitat participatif. Au total, 540 personnes candidatent ce qui représente 360 ménages. Le 10 juin 2014, 210 personnes se retrouvent pour le premier atelier thématique. Au terme de la série d'ateliers thématiques, 30 groupes déposent leur projet pour la première phase de jury, le 9 décembre 2014. A l'issue de cette phase, 12 groupes sont appelés à poursuivre leur travail. Chaque groupe se constitue alors en association et s'adjoint les services de professionnels de la maîtrise d'œuvre et d'un AMO. Au terme de la phase 2 qui a permis la présentation des projets en phase APD (pré-permis de construire), le jury désigne le 2 février 2016 un lauréat par site ainsi qu'une équipe suppléante. L'année 2016 est consacrée à l'établissement du Permis de Construire et la préparation des cessions foncières par la Ville après vote en Conseil de Paris. (Source : http://www.habitatparticipatif-paris.fr/, consulté le 11 sept. 2016)

[552] Création dans le cadre de l'appel à projets de la ville de Paris d'une équipe MOA constituée de la cellule de la Direction du Logement et de l'Habitat en charge de l'appel à projets et des prestataires CUADD Conseil et Atelier 15.

opérationnelle du projet. Loin de la débrouille et de l'auto-organisation professionnelle de Diapason, les candidats rentrent dans un long processus extrêmement cadré. La sélection des équipes lauréates se finalise le 2 février 2016 lors d'un jury réuni sous l'autorité de la Ville de Paris. Cette procédure d'encadrement des groupes d'habitants par un dispositif de « formation » vise la constitution, étape par étape, d'un socle de connaissances et de compétences. En l'état actuel de nos observations, cette démarche n'a pas démontré une plus grande efficience que celle auto-organisée par Diapason. Par contre, son cadrage agît comme un garant et rassure la collectivité sur le bon déroulement de l'avancement. Les collectifs d'habitants semblent donc cantonnés dans leur rôle de Maître d'usage et obligatoirement équipés d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage. Dès lors, les frontières sont rétablies entre experts et profanes, au bénéfice annoncé de la réussite des opérations.

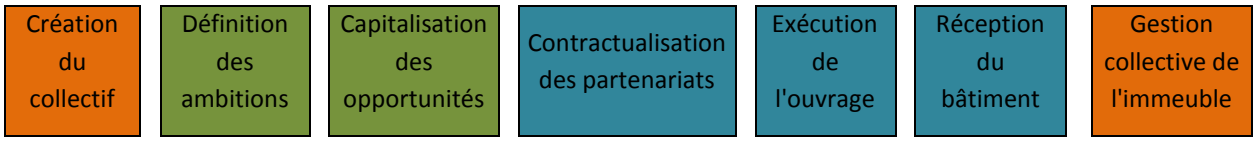
II.4. Au-delà des savoirs, construire des compétences pour agir en situation et faire face aux épreuves

Notre réflexion, au-delà d'une analyse des savoirs mobilisés, nous oblige à interroger les compétences mises en œuvre par ces collectifs habitants en situation d'assumer la Maîtrise d'ouvrage collective de leur projet. Si l'exercice conventionnel de la production immobilière est particulièrement marqué par des compétences métiers où les registres d'expertise technique dominent largement le jeu d'acteur, il nous semble toutefois primordial de ne pas passer sous silence les compétences et savoirs que ces collectifs habitants cherchent à mobiliser afin d'assurer la réussite de leur projet en terme de valeurs et d'engagement. De ce point de vue, l'expérience de Diapason, aussi douloureuse soit-elle pour les femmes et les hommes qui s'y sont engagés, nous apparait être une véritable mine pour une approche critique de ces processus. Pour ce faire, il nous semble nécessaire de briser la chape de plomb qui entoure cette initiative marquée du sceau de l'échec afin que les acteurs mobilisés (collectifs habitants, collectivités locales, professionnels, partenaires, etc…) saisissent les questions que soulève cette expérience.

Comme nous l'avons vu, le collectif Diapason possède un stock important de savoirs techniques principalement constitué par le réinvestissement des savoirs professionnels de ses membres. Toutefois, cette sur-mobilisation des savoirs n'a pas su ou n'a pas pu garantir la bonne fin de l'opération dans sa durée et sa complexité. En effet, si nous actons de l'existence d'un stock de savoirs techniques, nous constatons aussi chez ce groupe une plus faible capacité de mobilisation des « compétences de négociation » au regard des situations et des moments critiques du projet [Bourdin, Lefeuvre, Melé, 2006] [Cirelli et Rocher, 2013]. En d'autres termes la force de leurs savoirs leur a fait sous-estimer l'interaction relationnelle et partenariale dans laquelle ils étaient engagés et pour laquelle ils devaient pouvoir ajuster leurs compétences afin de préserver le cadre de négociation. A la différence de Diapason, dans les opérations du Kholkoze, de Couleur d'Orange et de Diwan le collectif a su ajuster ses compétences pour préserver la confiance nécessaire, en interne comme en externe, et ainsi respecter les règles du jeu urbain produites par la collectivité publique.

En analysant les étapes du processus de projet que le collectif habitant doit porter, nous mettons en lumière la nécessaire articulation de plusieurs registres de compétences :

Figure 33 : Etapes du processus de projet de l'habitat participatif du point de vue du groupe habitant



Cette succession d'étapes oblige le collectif habitant à mobiliser différents types d'agir qui s'appuient sur un ensemble varié de compétences. Nous les avons organisés de la manière suivante :

Tableau 25 : Etapes du processus de projet de l'habitat participatif

Ambition	Etape du processus	Type d'agir	Compétences
« Construire un Nous »	▪ Créer un collectif ▪ Gérer collectivement un immeuble	Agir collectif	✓ Compétence relationnelle ✓ Compétence collaborative ✓ Compétence d'ajustement
« Saisir des opportunités »	▪ Définir des ambitions opérationnelles ▪ Capitaliser des opportunités situationnelles, institutionnelles politiques, etc.	Agir stratégique	✓ Compétence de négociation ✓ Compétence relationnelle ✓ Compétence d'expertise technique
« Produire un immeuble »	▪ Contractualiser des partenariats ▪ Faire exécuter un ouvrage ▪ Réceptionner un bâtiment.	Agir professionnel de maîtrise d'ouvrage	✓ Compétence de négociation ✓ Compétence professionnelle de la maîtrise d'ouvrage ✓ Compétence relationnelle

Dans chacune de ces situations nous voyons se développer une série de compétences qui se déploie dans les pratiques internes du collectif tout autant que dans les relations externes que celui-ci cherche à construire avec l'ensemble de ses partenaires et interlocuteurs. C'est donc bien dans cette démultiplication des capacités à agir que le collectif construit sa stature et fait face aux épreuves qui jalonnent son parcours. Toutefois, l'expérience de Diapason nous rappelle que le jugement de compétence établi par le tiers évaluateur porte principalement sur les compétences relatives à l'agir professionnel de ces collectifs néophytes. Cette opération de réduction du champ de l' « agir » contraint alors le collectif habitant à constamment ajuster sa pratique aux cadres normatifs de la collectivité et à se comporter en quasi-professionnel. Ses capacités à construire de l'« agir collectif » et de l'« agir stratégique » ne seront prises en compte qu'au regard du succès de son « agir professionnel ».

Conclusion Chapitre 10 :

Cette analyse sous l'angle des savoirs et des compétences mis en œuvre par les collectifs habitants, nous permet d'attester de l'existence d'un « brouillage des frontières traditionnelles entre savoirs experts et savoirs profanes ». Toutefois, il nous semble que les savoirs experts colonisent les savoirs « profanes » et militants jusqu'à faire courir le risque d'un étouffement de la portée politique des démarches militantes. Au nom de la réussite des opérations, les collectifs actent pour partie de leur incompétence et s'en remettent à des professionnels patentés qui deviennent les nouveaux traducteurs de ces initiatives [Debarre, Steinmetz, 2010]. Si cette position n'est pas problématique en soi, elle réinterroge toutefois la notion de « circuit court » que revendiquent ces opérations. Face à la puissance de la machine technique qui soutient ces opérations, il nous apparait que la question ne porte pas tant sur le court-circuitage des expertises métiers que sur la capacité des collectifs habitants à être présents dans toutes les phases du processus et à développer une série de compétences d'action et de décision. Ces dernières, selon nous, se nourrissent de cette proximité / confrontation vis-à-vis des univers d'expertise qui leur sont traditionnellement fermés. Dès lors, dans la reconfiguration des manières de faire, il n'est plus question de singer les habitus professionnels mais de construire une réelle posture de maitrise d'ouvrage collective fondée sur l'affirmation que l'expertise habitante doit être prise au sérieux dans la multiplicité de ces « agir ». Ainsi, c'est dans la capacité à articuler ces différents registres (agir collectif, agir stratégique, agir professionnel de maitrise d'ouvrage) que cette expertise doit pouvoir s'exprimer et faire valoir sa dimension sociale et politique. Dès lors, le processus de projet doit être envisagé pour garantir l'entièreté de ces dimensions et il ne peut être réduit à sa partie opérationnelle, relative à la construction d'un immeuble.

Si les expériences d'habitat autogéré et d'habitat participatif portent l'ambition de rompre l'asymétrie entre professionnels et usagers, les terrains enquêtés nous révèlent des situations plus paradoxales où l'expertise professionnelle domine le processus de projet autant dans la configuration interne des groupes que dans les interactions partenariales. Comme nous l'avons montré, le premier paradoxe porte sur le jugement de compétence auquel doivent faire face ces collectifs. Promoteurs d'une idée, « habiter autrement », ils sont en réalité évaluer sur la capacité à devenir promoteurs d'un immeuble, dans sa dimension la plus ordinaire. Le deuxième paradoxe découle du premier : le collectif habitant, amateur néophyte par essence, doit pour être pris au sérieux agir en véritable professionnel technique déjouant les pièges et relevant les épreuves. Ces habitants ordinaires mus par l'envie d'habiter autrement sont, d'une certaine manière, condamnés à devenir de super-techniciens et c'est à ce titre que leur sera octroyée une équivalence de compétence. Nous voyons bien ici les limites d'un tel exercice « participatif » qui met les collectifs habitants en tension entre une capacité réelle à agir (mobilisation d'une série d'expertises relevant de compétences relationnelles, collaboratives, de négociations, etc.) et une incapacité à faire face seul à la charge technique de l'opération. L'ambiguïté de ce positionnement est renforcée par la difficulté de transmission des apprentissages qu'opèrent ces collectifs. En effet, le caractère singulier de ces initiatives participe de l'affaiblissement de la capitalisation des compétences et de la diffusion des savoirs acquis par l'expérience. Si nous avons pu observer dans les réseaux militants la diffusion de « trucs et astuces », il nous semble que leur capacité à embrayer et à constituer de la

connaissance à partir des apprentissages de l'expérience reste faible. Cette question est pourtant centrale dans une perspective de diffusion et de pérennisation de ces dynamiques. L'énergie investie dans ces dispositifs nécessite que soit pris au sérieux le développement d'une réflexion sur les conditions de la capitalisation et du transfert des expériences. Ce travail, incontournable selon nous, ne doit pas faire l'impasse sur les échecs et les impensés des situations. Chaque acteur doit pouvoir partager ces réflexions et questionnements pour redessiner les contours des interactions dans le processus de projet. La mobilisation des catégories sur les savoirs citoyens proposés par Nez et Sintomer est un support intéressant pour penser la porosité des savoirs et l'hybridation des compétences. Toutefois, un tel dispositif interroge les modalités réelles de coproduction du projet et la place qui est faite à chacun (habitants, professionnels, techniciens, élus, etc.) dans cette organisation. Si dans nos terrains d'enquête les figures professionnelles, présentent au sein des collectifs habitants, dominent largement les expériences, comment dès lors de telles initiatives peuvent-elles se diffuser dans des milieux différemment dotés ? C'est vraisemblablement autour de la prise en compte de cette question que pourra s'évaluer la portée de ces initiatives et leur capacité à produire d'autres manières de faire dans un espace de confiance où chaque partie prenante reconnait son intérêt à agir ensemble.

Chapitre 11 - La fabrique d'un ordinaire urbain ou comment l'action publique accueille les initiatives habitantes pour renouveler la ville

Comme le montrent de nombreux auteurs, les années 1980 marquent un véritable tournant entrepreneurial chez les gouvernants urbains qui centrent leurs agendas sur les questions de compétitivité, d'attractivité et de dynamisme territorial [Harvey, 2014] [Le Galès, 2011] [Rousseau, 2011]. Ce tournant s'opère par un renforcement du rôle des acteurs privés dans la gouvernance urbaine et par la constitution de coalition d'intérêts dans les modalités de production de l'urbain. Cette fabrication de la ville prend appui sur une standardisation des politiques urbaines où la compétitivité et l'attractivité des territoires se jugent sur des scènes nationales et internationales. Dans ce contexte, les *best practices* et les « modèles » sont consacrés et se diffusent comme les tendances contemporaines de la fabrication urbaine [Carriou, Ratouis, 2014]. Ces nouveaux référentiels de l'action se nourrissent des impératifs du moment tels que le marketing territorial, le tourisme culturel, le développement durable, etc. [Harvey, 2012] [Béal, Gauthier, Pinson, 2011]. Forts d'une gestion urbaine qui recherche l'efficacité, ils intègrent sans les discuter les dogmes du néolibéralisme [Béal et Rousseau, 2008]. En France et plus largement en Europe occidentale, le développement de ces « modèles » et de leurs *best practices* croise les questions de régénération urbaine et du « faire la ville sur la ville » [Ascher, 1998] [Grumbach, 1998] [Sueur, 1999]. Pour mettre en œuvre ce cadre d'action, le projet urbain devient alors un instrument incontournable des gouvernements locaux ; il mobilise une pluralité d'acteurs et réunit de nouvelles coalitions [Pinson, 2009]. Malgré la diffusion des instruments conventionnels de production de l'urbain, des auteurs tels que Béal et Rousseau [2014] nous invitent, à partir de leurs travaux consacrés aux « alterpolitiques », à questionner les « marges d'autonomie des gouvernements locaux » et à interroger leur capacité à produire des « alternatives »[553] dans les modalités de fabrication de la ville.

Dès lors, en faisant l'hypothèse que la diffusion des dynamiques de l'habitat participatif participe de ces alternatives, comment les gouvernements locaux construisent-ils ces cadres d'action ? Plus précisément, en nous appuyant sur nos terrains d'étude, nous souhaitons interroger la manière dont se met en place un registre de coopération entre collectivités locales et collectifs d'habitants autour de l'idée d'une production alternative de l'habitat. Alors que les premières cherchent à valoriser leur territoire et à trouver les modalités d'une régénération urbaine, les

[553] Béal et Rousseau caractérisent les alternatives selon trois critères :

- elles ne sont pas conçues « selon une perspective *top-down,* au sein de cénacles fermés contrôlés par de grands élus, experts et représentants du secteur privé, qui disposent d'une culture commune (…). Les politiques urbaines alternatives sont davantage construites dans une perspective *bottom-up* dans laquelle la société urbaine, et notamment ses composantes sociales ou ethniques les plus désavantagées, constitue l'élément moteur » ;
- elles ne font pas « des mécanismes marchands leur principal vecteur d'organisation. Les politiques urbaines alternatives peuvent certes être intégrées à l'économie marchande, mais elles n'ont pas pour objectif premier d'accompagner les dynamiques de croissance déjà enclenchées. Elles cherchent avant tout, par la mise en place de modes de régulation politique ou " sociale" » ;
- elles ne « visent pas à reconstruire la ville pour les groupes sociaux les plus aisés ». [Béal et Rousseau, 2014 : 5].

seconds se mobilisent et revendiquent de prendre en main la fabrication de leur cadre de vie. Ces formes de partenariat, souvent inédites en France entre public et tiers-secteur, s'inscrivent plus largement dans les débats sur la durabilité urbaine, l'économie sociale et solidaire et la participation citoyenne. Elles questionnent aussi les modalités pratiques de l'idée de circuits-courts. Ces démarches ont ainsi cherché à rendre possible le développement de l'habitat groupé autogéré dans les décennies 70-80 et impulsent aujourd'hui la dynamique de l'habitat participatif.

Ce dernier chapitre se propose alors d'interroger d'une part les modalités pratiques de la fabrique de la ville ordinaire[554] au regard de ces productions, et d'autre part la réalité du renouvellement des pratiques du point de vue de l'action publique comme de l'action militante et citoyenne.

Pour ce faire, notre analyse s'articule autour de deux grandes questions :

- Comment ces opérations, tout en intégrant les objectifs du développement durable, participent-elles à renouveler la production des formes urbaines et des modalités de conception ?

- Comment ces initiatives qui mettent la pratique habitante au cœur des processus (capacités de mobilisation, animation locale, production et gestion pérenne du cadre bâti, etc.) parviennent-elles à expérimenter à travers une variété de « bricolages » une approche renouvelée des micro-échelles spatiales et sociales ?

Nous mobilisons dans ce chapitre nos analyses sur les opérations présentées précédemment mais aussi les productions du Réseau national des collectivités locales (RNCHP) et de la Coordin'action des associations de l'habitat participatif au travers de différents dispositifs d'ores et déjà mis en œuvre (appels à projets, journées portes ouvertes, visites de terrains, etc.).

Cet ensemble de matériaux doit nous permettre de mettre en lumière les décalages qui s'opèrent entre des discours volontairement ambitieux dans leurs attendus, portés par les acteurs publics comme par les militants, et la réalité des pratiques qui en situation s'ajustent aux contextes locaux (économiques, politiques et sociales) et s'accommodent des manières de faire des opérateurs classiques.

A ce stade, nous formons l'hypothèse qu'au-delà d'un engagement dans la construction d'un discours positif, les collectivités locales s'investissent dans les initiatives d'habitat participatif en ce qu'elles apparaissent comme un moyen de rendre effective une idée d'un « faire la ville sur la ville ». C'est-à-dire que l'objectif de la démarche n'est pas tant le volume de logements produits[555] que le fait que ces opérations permettent de travailler sur des tissus urbains complexes au vu de leur faisabilité économique, de leur spécificité technique et opérationnelle. Ces démarches autorisent, selon nous, la régénération d'un foncier délaissé parce que mal commode au regard des standards

[554] Selon Anne-Sophie Clémençon, « la ville dite « ordinaire », [est cette] partie qui échappe aux plans d'urbanisme et aux grandes opérations urbaines, constitue l'essentiel du tissu des villes européennes». *La ville ordinaire. Généalogie d'une rive, Lyon, 1781-1914*. Editions Parenthèses, coll. Architectures, 2015.

[555] Comme nous l'avons indiqué précédemment, les opérations produites hier comme aujourd'hui sont constituées en moyenne d'une dizaine de logements ce qui est à la limite du seuil de rentabilité dans le « bilan promoteur » pour de la construction neuve en immeuble collectif classique. Elles travaillent donc sur des faisabilités qui sont à la limite de l'exercice des opérateurs conventionnels.
(Source : http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_foncier_3_octobre_2013_cle596b7e.pdf, consultée le 18 sept. 2016).

de production conventionnelle ; foncier qui nous apparaît comme « endormi » (parcelles de petites tailles, complexité morphologique) et qui reste peu attractif pour les opérateurs traditionnels de la promotion immobilière, qu'ils soient publics ou privés.

I. Prendre part à la fabrique de la ville ordinaire.

Si la production de la ville a longtemps été marquée par un urbanisme fonctionnel et de réseau, l'urbanisme de projet[556] supplante cette approche quantitative par une vision plus stratégique et prospective qui vise à s'interroger sur le « pourquoi » et le « comment » de l'évolution de la ville [Ingallina, 2008][Pinson, 2009]. Production urbaine « de référence » [Devillers, 1994][Mangin, Panerai, 2006], le projet urbain s'inscrit, en France, comme un des outils majeurs de la fabrication contemporaine de la ville qui cherche à remodeler le territoire à grand renfort de plans de masse. Malgré une intégration dans les cadres conceptuels du renouvellement urbain, la pratique s'inspire encore largement d'une production de la ville par morceaux. A ce titre, le secteur de projet échappe quelques temps au droit commun du sol, se rapprochant ainsi des pratiques de l'urbanisme de ZAC, référence pourtant fustigée au regard du caractère systématique de sa production [Ingallina, 2008]. La pièce urbaine centrale devient un super-ilot où le parcellaire, marque de l'héritage et du palimpseste urbain, disparait [Castex, Depaule, Panerai, 1977] [Corboz, 2001]. Cette ville du nouvel îlot, du « macro-lot » pour reprendre la formule de Jacques Lucan [Lucan, 2012], consacre aussi une méthodologie de production où la grande promotion privée porte les investissements puis cède aux acteurs publics des mètres carrés de logement ou d'activité qu'ils auront en gestion et en usage. Cette forme de management de la production de la ville se calque sur une vision économique de la rentabilité et de la recherche d'une forme de productivité [Le Galès, 2011] [Cusin, 2016]. Elle s'arrange d'une vision techniciste du développement durable et de la performance où la « mutualisation » des équipements techniques (gestion des eaux pluviales, énergies renouvelables, …) devient un argument de promotion du « macro-lot ». Cette construction de la ville par morceaux, tels des isolats, fait courir un sérieux risque de privatisation plus ou moins assumée de l'usage du sol urbain et de la production d'une ville générique, fondée sur la réplication de modèles [Carriou, Ratouis, 2014] [Violeau, 2016] [Léonhardt, 2016]. Dès lors, quelles sont les formes d'expression d'un droit à la ville garantissant la production du « Commun » [Dardot, Laval, 2014] ? Comment des acteurs non-conventionnels peuvent-ils participer à une production si mécanique de la ville ? Ne court-on pas le risque, une fois de plus, de faire la ville contre ses habitants ?

Si l'urbanisme institutionnel emprunte encore régulièrement la voie royale que lui confère la puissance publique, la ville ordinaire, loin de ces pratiques magistrales d'une production urbaine sous contrôle, a toujours poursuivi son chemin. Elle s'est arrangée des interventions de ses habitants où, dans l'épaisseur et la porosité des tissus, l'espace a su s'adapter et se transformer. Dans cette fabrication, la ville est alors perçue comme une matière vivante en perpétuel mouvement qui recycle à loisir ses moindres délaissés [Roux, 2012].

[556] « L'urbanisme de projet est la démarche de conception et de réalisation urbaine qui s'est constituée petit à petit depuis une vingtaine d'années en réponse aux limites de la planification fonctionnelle. Développée grâce à la pluralité des approches (urbanistes, architectes, élus, gestionnaires, usagers, artistes...), c'est une démarche globale qui fait du projet urbain un moteur de l'évolution de la ville. Si cette façon de faire la ville et de penser le développement des territoires est largement répandue (il ne s'agit plus de laisser les seuls ingénieurs penser la ville), elle connait des variantes intéressantes et surtout des potentialités d'innovation. », *Urbanisme de projet*, IAU-Cahier n°162, juin 2012

I.1. « Faire la ville sur la ville » ou le recyclage comme précepte

Le recyclage urbain et la régénération sont les mots d'ordre du « faire la ville sur la ville » où la permanence, l'adaptabilité, la capacité de substitution deviennent les conditions opérationnelles de la ville durable. Il ne s'agit pas d'une vision passéiste des transformations urbaines qui refuserait les codes de la modernité mais bien d'un processus, d'une transformation infinie, d'une perspective dynamique des mutations sociales et économiques de la Cité. L'enjeu est bel et bien celui du politique comme le rappelle Antoine Grumbach pour qui «il s'agit de fabriquer l'espace de la démocratie, de la relation à l'autre" [Grumbach, 1998]. Dès lors, la revendication des habitants à devenir acteurs de leur cadre de vie s'inscrit dans une vision partagée de ce nouvel agenda de la question urbaine [Bertrand, 2003] où se renégocient les conditions de mise en œuvre d'une démocratie qui se veut sincèrement participative [Bacqué, Rey, Sintomer, 2005] [Bacqué, Gauthier, 2011].

Depuis la charte d'Aalborg[557], l'avènement d'une pensée de l'urbain se réclamant du développement durable constitue, en Europe, un nouveau cadre de réflexion et d'observation de « l'ordinaire urbain ». Au début des années 2000, les mobilisations autour de la fabrique alternative de l'habitat s'inscrivent, comme nous l'avons déjà montré, dans un tournant participatif et écologiste. Dans ce contexte, un espace de dialogue semble se ré-ouvrir entre producteurs conventionnels du cadre urbain et habitants désireux de ne pas être de simples consommateurs de leur cadre de vie. S'appuyant, en France, sur les arènes instituées par la démocratie de proximité et sur les dispositifs participatifs et / ou consultatifs (conseils de quartier, forums citoyens, assises de la démocratie, …) les effets de la négociation ont commencé à se faire sentir comme autant d'expressions de savoirs citoyens [Deboulet et Nez, 2013] [Bacqué, Gautier, 2011].

Ces pratiques entrent en résonance avec l'esprit de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite SRU, de décembre 2000, qui s'est construite sur une triple exigence de « solidarité », de « développement durable » et « de renforcement de la démocratie et de la décentralisation ». Il s'agit donc pour les gestionnaires urbains de stopper le mouvement d'étalement en régénérant le territoire et promouvant l'idée de la ville compacte, « à courtes distances » [Emelianoff, 2001] [Beaucire, 2006]. Toutefois, ce changement de cap nécessite de réajuster les outils de la programmation urbaine, d'envisager la fabrication de la ville dans ce qu'elle a d'ordinaire en portant son regard sur des mutations fines des territoires, sur l'évolution du tissu urbain par l'intérieur, loin de toute forme de grandiloquence dans une sorte de pragmatisme opérationnel où règne une économie du plus juste. C'est dans cette forme de gestion de « crise » qui ne se limite pas à la question de l'accès au logement mais réinterprète la question du droit à la ville que se négocient [Lefebvre, 1968] [Harvey, 2015], selon nous, des pratiques alternatives de production de l'habitat.

[557] La Charte d'Aalborg, signée en 1994, a été adaptée par les participants de la conférence européenne des villes durables

I.2. L'habitat participatif, un exercice de style de la régénération urbaine ?

L'habitat participatif dans sa diversité d'expression, qu'elle soit celle de la coopérative d'habitant ou celle de l'auto-promotion [D'Orazio, 2012], s'inscrit, selon nous, pleinement dans cette pratique de la ville ordinaire et doit être pensé dans sa capacité à prendre part à la régénération urbaine des territoires. Comme nous le montre l'analyse de nos terrains d'étude, l'habitat participatif, parfois perçu comme enclave résidentielle, ambitionne d'articuler projet collectif résidentiel à l'échelle de la parcelle et dynamique urbaine à l'échelle de l'îlot et du quartier[558]. Les questions relatives à l'implantation des futurs projets dans l'espace urbain relèvent de logiques complexes. Il s'agit bien souvent pour les collectifs habitants de résoudre une série de contradictions portant d'une part sur la volonté de s'inscrire dans une forme de centralité représentée par l'idée de « la ville des courtes distances » [Emelianoff, 2007] (proximité au réseau de transport en commun, aux aménités, etc.) et d'autre part la nécessité d'accéder à un foncier « bon marché » qui permet de maîtriser le coût de sortie de l'opération immobilière et de ne pas grever le « reste à vivre des ménages »[559]. Cette quadrature du cercle rend la recherche foncière particulièrement périlleuse et difficile. L'interpellation de la collectivité locale comme recours essentiel dans cette quête de l'improbable parcelle devient incontournable dans la démarche. Malheureusement, la réalité est souvent sévère, la collectivité locale ne maîtrisant que très partiellement le foncier de sa commune ; foncier qu'elle se doit de destiner en premier lieu aux équipements collectifs ou aux opérations du parc social qu'elle a en charge de produire. Dès lors, les collectifs habitants sont renvoyés à la jungle du marché immobilier et se retrouvent en compétition avec les professionnels de la promotion immobilière qui de longue date ont acquis une connaissance fine des mécanismes de disponibilité foncière et des opportunités [Topalov, 1987]. La bataille paraît perdue d'avance sauf à considérer que l'habitat participatif a capacité à se positionner sur un type de foncier qui échappe aux transactions classiques du marché.

Une analyse des opérations réalisées[560] et des appels à projets lancés par quelques villes[561] (Strasbourg, Lille, Paris) ces dernières années nous permet de considérer les situations effectives de réalisation de ces initiatives[562]. Si la période historique de l'habitat groupé autogéré (fin 1970 à fin 1980) se caractérise par des acquisitions foncières dans le secteur privé, les pratiques contemporaines de l'habitat participatif cherchent le plus souvent à mobiliser du foncier « public » ou pour lequel la collectivité locale est au moins partie prenante de la négociation (SEM, OPH, etc.). Cette distinction est centrale d'une part dans le rapport que les collectifs d'habitants entretiennent avec le marché et d'autre part au regard des effets d'encastrement de ces démarches dans les politiques locales en matière d'habitat. Démarches qui nécessitent la construction d'une articulation

[558] Pour plus de détail se reporter aux monographies du chapitre 10.

[559] Ces expressions sont tirées de l'ouvrage collectif, *Livre blanc de l'habitat participatif*, rédigé et édité par la coordination des associations de l'habitat participatif, Strasbourg, décembre 2010.

[560] Nous faisons référence aux monographies présentes dans la thèse mais aussi à une série d'opérations que nous avons étudiées dans le cadre des recherches que nous avons menées pour le PUCA (*Habitats alternatifs, des projets négociés ?* (nov. 2010) et *Habitat en autopromotion. Etude de six cas franciliens.* (Sept. 2012) Programme Batex) comme d'un recueil d'expériences que nous avons conçu et rédigé pour la ville de Montreuil (*L'habitat participatif à Montreuil. Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique*. Montreuil, août 2011).

[561] Ces villes sont membres du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP). Les collectivités qui ont lancé entre 2010 et 2014 de tels appels à projets sont essentiellement situées en zone urbaine dense.

[562] Sur ce point, nous nous appuyons sur l'étude produite par le RNCHP. *Synthèse de l'enquête nationale des projets d'habitat participatif*. Enquête réalisée auprès de 7 collectivités volontaires (les Villes de Grenoble et de Montreuil, les Communautés Urbaines du Grand Lyon, Grand Toulouse et de Strasbourg ainsi que des Métropoles de Brest et de Rennes), membre du réseau du 23 nov. 2011 au 14 août 2012. Cette enquête porte sur 19 opérations principalement situées en zones urbaines denses. Cette étude a servi à alimenter les travaux préparatoires du projet de loi ALUR (novembre 2012 à mars 2013).

entre désir des collectifs d'habitants et stratégie de maîtrise foncière des acteurs publics. Au-delà de cette différence de situation entre hier et aujourd'hui, il n'en reste pas moins des constantes sur la typologie des fonciers investis. Nombre d'opérations se réalisent ou se projettent sur des emprises complexes que les acteurs traditionnels de la promotion (privée ou publique) négligent. En effet, les parcelles souvent de petites tailles (micro friches industrielles, dents creuses, délaissés urbains, …) sont difficilement valorisables au regard du niveau des contraintes urbanistiques et réglementaires qui pèsent sur elles.

En nous rapportant aux opérations que nous avons précédemment analysées mais aussi à l'enquête produite par le RNCHP, de novembre 2011 à août 2012, nous pouvons établir un certain nombre de caractéristiques communes tant du point de vue foncier que de la fabrication et de l'insertion urbaine. Pour mener à bien cette analyse comparative, nous mobilisons les données recueillies soit directement à partir de nos terrains soit en s'appuyant sur l'enquête du RNCHP.

Tableau 26 : Corpus des différentes opérations mobilisées dans l'analyse

Sources	Nbre de références	Nom du projet	Commune	Dept
Etudes monographiques Réalisées en sept. 2012	4 opérations	le Kolkhoze Couleur d'Orange Diwan Diapason	Saulx-les Chartreux Montreuil sous bois Montreuil sous bois Paris	92 93 93 75
Récueil d'expériences Ville De Montreuil Réalisé en août 2011	3 opérations	Le Luat La Souris Verte Les Babayagas	Montreuil sous bois Montreuil sous bois Montreuil sous bois	93 93 93
Enquête nationale projets d'habitat participatif Réalisée par le RNCHP nov. 2011 et août 2012	18 opérations	Les amis de max Le Hameau Chevaigné Victor Rault Saint- Gilles Le Petit Bois La Traversée Au Clair du quartier Le Praxinoscope Le CUB Petits-Pêchers Unisson Les Près Les petits moulins Ekoumene Ecocum - Loperhet Le village vertical Ecologis Making Hof	Rennes Métropole Rennes Métropole Rennes Métropole Rennes Métropole Grand Toulouse Ville de Grenoble Ville de Grenoble Ville de Montreuil Ville de Montreuil Ville de Montreuil Ville de Montreuil Brest Métropole Brest Métropole Brest Métropole Brest Métropole CU du Grand Lyon Ville et CU Strasbourg Ville et CU Strasbourg	35 35 35 35 31 38 38 93 93 93 93 29 29 29 29 69 67 67

Réalisation personnelle

Au total, ce corpus représente 25 opérations qui correspondent à 324 logements avec une moyenne inférieure à 13 logements par opération. Cet ensemble est principalement constitué à 85 % d'opérations contemporaines (21/25), constitutives du mouvement actuel de l'habitat participatif. Sur la totalité des 25 opérations, les projets d'hier comme d'aujourd'hui portent, pour l'essentiel, sur l'édification de constructions neuves à 84 % contre 8% de réhabilitations de bâtiments existants et 8% en mixte neuf + réhabilitation. Par contre, il est intéressant de faire une distinction dans les conditions d'accès au foncier selon les périodes de référence. En effet, pour les opérations que nous classons dans la période du MHGA, l'accès au foncier est réalisé pour 3 cas sur 4 dans le cadre d'une acquisition auprès d'un propriétaire privé ; le cas restant se fait par la mobilisation d'un foncier de bailleur social, maitre d'ouvrage de l'opération (Le Luat à Montreuil).

En ce qui concerne la période actuelle, dite d'Habitat Participatif, les conditions d'accès au foncier sont beaucoup plus diversifiées avec toutefois une surreprésentation des villes dans les cessions foncières (directement ou indirectement).

Tableau 27 : Accès au foncier dans les opérations contemporaines

Provenance du foncier	Nombre d'opérations	%
Cession par un Privé	2	9,5 %
Cession par la Ville	9	42,9 %
Appel à projet Habitat Participatif	3	14,3 %
Appel d'offre promoteur	3	14,3 %
Cession par une SEM	1	4,7 %
Foncier bailleur ou convention ville - bailleur	3	14,3 %
TOTAL	21	100 %

Réalisation personnelle

Si la cession directe par les villes représente plus de 42 % des situations présentées, l'engagement et l'accompagnement de la collectivité locale sont mobilisés dans plus de 90 % des cas à travers les différents dispositifs complémentaires à la cession par les villes que sont les appels à projets, les appels d'offres promoteurs, la mobilisation du foncier des SEM et des bailleurs sociaux. Cette situation, qu'il faut considérer avec mesure au regard du corpus présenté, est toutefois significative des pratiques rencontrées. Elle traduit en effet la tendance actuelle d'un recours quasi-systématique à la collectivité locale de la part des collectifs d'habitants dans cette quête foncière pour court-circuiter les promoteurs classiques. Comme nous l'avons déjà évoqué précédemment, pour les collectivités locales, ces sollicitations viennent faire concurrence à leur propre programmation en matière d'équipements et de logements sociaux. Dès lors, les collectivités se mobilisent dans la perspective d'accompagner une production différente de l'habitat ; pour ce faire elles ont le plus souvent recours à la mobilisation d'un stock de foncier « endormi » : petites parcelles, dents creuses, micro-délaissés urbains, etc. La mobilisation de ce foncier mal commode, ne répondant pas aux savoir-faire classiques des opérateurs publics et privés, nous renseigne sur l'incapacité des acteurs traditionnels à valoriser ce type d'espaces et crée alors pour des opérateurs alternatifs de véritables opportunités qu'ils ne doivent pas négliger. Ainsi, les collectivités locales mobilisent, dans leurs appels à projets, ce foncier souvent « difficile » et « inerte » en faisant appel à la capacité de « débrouille » des collectifs. Les exemples de Strasbourg et Lille ou plus récemment de Paris sont, sur ce point, particulièrement riches d'enseignements. Par ailleurs, les initiatives des villes de Strasbourg et de Lille font figure de référence pour l'ensemble des collectivités locales engagées dans le RNCHP et sont régulièrement montrées en exemples au titre des dispositifs qu'elles mettent en œuvre dans une démarche volontariste en faveur de l'habitat participatif.

Comme le rappelle Camille Devaux, « le principe de ces appels à projets est simple : sur la base d'un cahier des charges défini par la collectivité, un ou plusieurs groupes font acte de candidature et proposent un projet » [Devaux, 2015 : 3]. La démarche initiée, dès 2009, par la ville et communauté urbaine de Strasbourg sous l'intitulé « 10 terrains pour 10 immeubles durables » a pour objectif d'intégrer l'autopromotion puis l'habitat participatif dans une vision opérationnelle des politiques publiques locales en expérimentant de nouvelles manières de faire tant sur le volet habitat que sur le volet urbanisme durable.

Le discours de Strasbourg, lors du lancement du 2ème appel à projets, en novembre 2011, est à ce titre sans ambiguïté et montre bien comment l'objet « habitat participatif » s'encastre dans des politiques publiques locales structurantes pour la collectivité :

> « La présente consultation constitue une déclinaison opérationnelle de plusieurs démarches ou politiques publiques initiées par la Ville ou par la CUS sur le territoire de Strasbourg :
>
> - **La démarche « éco-quartiers »** : Parallèlement au développement des éco-quartiers, qui sont le terrain privilégié d'expérimentation de nouveaux standards en matière d'aménagement et de construction durables, la Ville de Strasbourg souhaite engager des projets innovants à des échelles plus réduites, dans des calendriers de mise en œuvre plus rapprochés, ainsi que le propose la présente consultation.
>
> - **La politique de l'habitat** : La consultation constitue une mise en application opérationnelle du 4ème Programme Local de l'Habitat de la CUS (arrêté le 20 mars 2009 et approuvé fin 2009), qui intègre des objectifs d'incitation au développement de l'autopromotion et à l'habitat durable, écologiquement performant.
>
> - **Le Plan-climat territorial** de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg en cours d'élaboration : Le soutien à la construction de bâtiments très économes en énergie contribue à ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie.
>
> Elle s'inscrit dans la lutte contre l'étalement urbain, témoigne de la nécessité d'un lien social renouvelé, contribue indéniablement à la fabrication de la ville au sens large et constitue ainsi un des leviers prioritaires de l'action de la Collectivité. »
>
> *(Extrait Cahier des charges*
> *Sources : Ville et CU Strasbourg)*

De son côté, la ville de Lille en s'inspirant de la démarche strasbourgeoise développe, lors du lancement de son premier appel à projets, en octobre 2011, un registre argumentaire qui inscrit les initiatives collectives habitantes dans les ambitions du mandat en matière de logement :

> « 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. »
>
> (Extrait Préambule Appel à Projets
> Habitat Participatif – Sources : Ville de Lille)

Au-delà des discours, nous souhaitons observer la réalité des pratiques locales en les confrontant à ces énoncés. Une analyse fine des procédures d'appel à projets (AAP) lancées par ces deux villes nous permet de dresser un état des lieux précis du type de foncier mobilisé par ces collectivités dans des dispositifs de soutien et d'expérimentation des initiatives d'habitat participatif.

Dans les cas de Strasbourg et de Lille, au total cinq appels à projets ont été lancés (3 pour Strasbourg et 2 pour Lille), respectivement en 2009, 2011, 2015 et 2011, 2013. Lors des différentes consultations, ces appels à projets ont cherché à mobiliser des dynamiques habitantes à travers 33 terrains proposés (22 pour Strasbourg et 11 pour Lille). Les terrains ainsi rendus disponibles sont majoritairement de petite contenance avec de faibles capacités foncières.

Tableau 28 : comparatif des capacités foncières / AAP de Strasbourg et Lille

Ville porteur de l'Appel à Projets	Année de lancement de l'Appel à Projets	Nombre de terrains proposés à la consultation	Ecart de superficie des terrains et moyenne	Nombre de logements totaux estimés
Strasbourg	2009	10	126 < 614 < 1598	69
Strasbourg	2011	7	189 < 570 < 1170	40
Strasbourg	2015	5	178 < 602 < 1815	19
Lille	2011	5	198 < 572 < 1037	36
Lille	2013	6	523 < 842 < 1300	71
	TOTAL	33	640	235

Réalisation personnelle
(Sources villes de Strasbourg et de Lille)

Dans les trois appels à projets strasbourgeois et le premier lillois, soit 4 au total, les plus petites unités foncières sont comprises entre 126 m² et 198 m² pour une capacité programmatique estimée à 2 – 3 logements par terrain auxquels doivent s'ajouter les espaces collectifs. Pour les terrains les plus importants, les surfaces sont comprises entre 1037 m² et 1815 m², pour une faisabilité pressentie entre 8 à 17 logements. Le second appel à projets lillois, de 2013, se distingue en ce qu'il propose des terrains de plus grande contenance permettant une plus forte constructibilité. Toutefois, le volume global de constructibilité annoncé reste faible pour les 33 terrains mobilisés au travers de ces 5 AAP. En moyenne, la constructibilité évaluée par les collectivités s'élève à 7 logements par parcelle auxquels il faut ajouter les surfaces des espaces collectifs qui pèsent sur les capacités foncières des opérations. En répondant favorablement aux appels à projets des collectivités locales, les collectifs d'habitants s'insèrent dans des espaces que les opérateurs conventionnels négligent. En effet, le niveau de constructibilité évoqué précédemment ne répond pas aux standards classiques de la promotion immobilière et aux exigences du calcul de rentabilité d'un « bilan de promoteur ». Si les collectifs d'habitants se positionnent dans des espaces délaissés par les producteurs classiques du marché, ils font toutefois valoir leur exigence et délaissent certains terrains. Ainsi, la ville de Strasbourg, au terme de sa première consultation, a tiré un bilan critique de la démarche qu'elle a rendu public[563]. Du point de vue de l'intérêt de l'offre foncière, il ressort que sur les 10 parcelles proposées, l'intérêt des 17 groupes candidats est extrêmement varié. Si un des terrains proche du centre-ville a reçu 7 candidatures, 3 autres terrains, plus excentrés ou mal desservis n'ont reçu aucune offre. La ville a conclu que les collectifs d'habitants avaient centré leur intérêt sur des parcelles proches du centre-ville ou bien raccordées au réseau de transport par tramway. Cette préoccupation a d'ailleurs guidé le choix des terrains pour les appels à projets suivants. Le même type de constat a été fait, à Lille, au terme de la première consultation.

Si la mobilisation de ces fonciers de petite taille, complexes, mal commodes, n'autorise en réalité que de manière très modeste la production de quelques unités de logements, il faut, nous semble-t-il, chercher ailleurs l'intérêt des collectivités à se mobiliser ainsi. L'analyse de ces appels à projets comme du corpus que nous avons précédemment évoqué, nous permet, du point de vue de l'étude des capacités foncières, d'interroger la manière dont les porteurs de projets cherchent à répondre aux exigences des collectivités locales en matière de densité urbaine et de centralité [Charmes, Souami, 2009]. Si l'impératif de la ville compacte s'est imposé dans les discours de l'action publique, l'idéal de densité reste encore largement discuté. Comme le rappellent plusieurs auteurs, le modèle de la ville durable impose par son *design* une réflexion sur les formes de la densité, sur son architecture et sur sa capacité à produire de la qualité de vie urbaine [Bordas-Astudillo, 2003] [Maignant, 2005] [Moulinié, Naudin-Adam, 2005] [Souami, 2009]. Cette démarche se construit sur une critique de la maison individuelle accusée de surconsommation foncière et de l'immeuble de hauteur perçu comme déshumanisant les rapports de voisinage. Dans cet entre-deux, l'habitat intermédiaire fait figure d'équilibre que l'urbanisme durable promeut au travers, entre autre, des dispositifs « éco-quartier » qui sont érigés au rang de nouveaux « modèles » et servent de référentiel d'action pour l'urbanisme contemporain [Lefèvre, Sabard, 2009].

[563] Ce premier bilan critique a été présenté par le Maire-adjoint en charge de l'urbanisme, lors du forum des éco-quartiers qui s'est tenu à Strasbourg en novembre 2010.

Figure 34 : Présentation de l'Habitat intermédiaire

Entre maison et appartement :

l'habitat intermédiaire

À mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel :
- accès individualisé aux logements,
- espaces extérieurs privatifs pour chaque logement,
- des pièces à vivre plus grandes.

Ce type d'habitat souvent original dans sa conception semble répondre aux attentes d'indivualisation du logement.

Qu'est-ce que l'habitat intermédiaire ?

Logements semi-collectifs, maisons superposées, maisons ou villas–appartements, ces formules sont parfois employées pour désigner l'habitat intermédiaire. Bien qu'aucune définition précise ne s'impose, l'habitat intermédiaire reste une forme d'habitat collectif.

Le 9 août 1974, une circulaire de la Direction de la Construction définissait « l'habitat social intermédiaire » par la possession d'un accès individuel, d'un espace extérieur privatif égal au quart de la surface du logement et d'une hauteur maximale rez-de-chaussée plus trois étages.

Les nouvelles formes urbaines de la ville archipel

© Christophe Simonato

Entre maison et appartement. Acigné

Les enjeux de l'habitat intermédiaire

Un habitat expérimental du début du siècle

D'un point de vue théorique, le concept d'habitat intermédiaire est apparu dès le début du XX^{ème} siècle. Les industriels souhaitaient alors offrir aux ouvriers des logements décents et peu coûteux. Pour cela, ils s'adressèrent aux architectes afin qu'ils imaginent des maisons collectives permettant l'indépendance de chaque famille tout en favorisant les relations sociales. Par la suite, les cités jardins ont offert de petites maisons individuelles à bas prix. Après la période de la reconstruction, la critique des grands ensembles a de nouveau, poussé les architectes à expérimenter. Il ont alors été amenés à inventer des formes nouvelles d'habitat répondant à une population désireuse de logements à échelle humaine. Les immeubles en gradins, dont il existe un exemple sur la commune de Saint-Grégoire (35), apparaîssent comme une architecture emblématique de cette époque.

Les avantages d'une densité plus élevée

Au regard de la loi Solidarité et renouvellement urbains, l'habitat individuel, auquel aspire une majorité de français, est confronté aujourd'hui aux objectifs d'économie d'espace.

Les secteurs péri urbains directement concernés par ces questions ont parfois du mal à proposer un habitat dense qui réponde aux attentes d'individualisation des habitants. Dans ce cadre, des réponses architecturales et urbaines innovantes doivent être proposées aux élus. L'objectif de limiter l'étalement urbain doit être associé à la volonté de favoriser une mixité de typologies de logements.

L'habitat intermédiaire semble aujourd'hui adapté à ces objectifs traduits localement dans le Programme local de l'habitat (PLH).

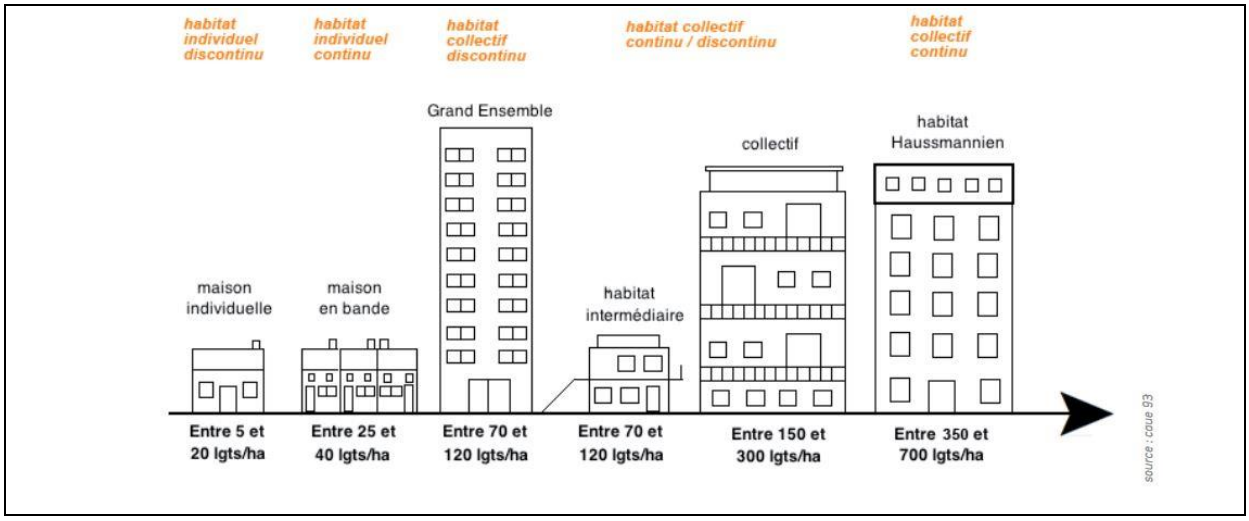
Les avantages d'un habitat individualisé

Un accès individualisé, un espace extérieur privatif et un nombre de logements limités, voici les principales caractéristiques qui font du logement intermédiaire une typologie spécifique. Cet habitat s'inscrit dans des structures bâties aux volumes réduits qui rassemblent en moyenne 5 à 20 logements. L'attrait majeur de ces logements réside principalement dans leur individualisation. S'ajoute à cela une architecture originale offrant des qualités d'usages proches de l'habitat individuel.

Sources : http://www.audiar.org/sites/default/files/documents/editeur/etudes/fu_hab_intermediaire.pdf

Les collectivités locales engagées dans le développement de l'habitat participatif n'échappent pas à cette tendance. Le parcellaire mobilisé pour l'habitat participatif doit ainsi permettre de favoriser la réalisation de cette densité désirée qui allie les atouts de l'individuel et du collectif [Miallet, 2006]. En nous rapportant aux données relatives aux appels à projets de Strasbourg et de Lille, nous pouvons considérer que les capacités constructives proposées aux porteurs de projet, au regard de la densité résidentielle nette[564] attendue, relèvent bien d'une recherche de production de cette typologie qu'est l'habitat intermédiaire. En effet, si nous considérons la surface moyenne des parcelles proposées (640 m²) et la capacité moyenne de logement par parcelle (7 logements), la densité résidentielle nette s'établit à 109 logements à l'hectare ce qui correspond à la densité moyenne recherchée au travers de la production de l'habitat intermédiaire. Ainsi, l'offre foncière proposée par les villes au travers de ces appels à projets participe bien, selon nous, à la diffusion de l'« habitat intermédiaire », comme typologie de référence dans la production de la ville durable telle qu'envisagée par ces collectivités locales.

Figure 35 : Expression de la densité résidentielle au regard de la typologie bâti



Sources CAUE 93

Si nous analysons maintenant la réponse des collectifs d'habitants au travers des 25 opérations issues de notre corpus d'étude et de l'enquête du RNCHP, nous confirmons bien la surreprésentation de cette typologie dans les réponses faites par les groupes. En effet, l'« habitat intermédiaire » représente 52 % de l'ensemble (25 opérations) suivi par le type « maisons en bande » pour 24 % et le type « collectif » pour 12 %. Ces 3 catégories rassemblent 22 des 25 opérations analysées, soit 88% de l'échantillon. La densité résidentielle nette moyenne de ces 22 opérations est de 104 logements/ha, comprise dans une fourchette allant de 24 logements / ha (maisons en bande) à 313 logements/ha (collectif). Les types « maison individuelle » et « haussmannien » sont présents dans cet échantillon mais ne représentent respectivement que 8 % (2 opérations) et 4% (1 opération) de l'ensemble.

[564] La densité résidentielle nette caractérise le nombre de logements rapporté à la superficie de la parcelle de l'opération (nbre lgts/ ha). La densité résidentielle brute, intègre dans le calcul un coefficient d'espace public. (Sources : CAUE 93, http://www.caue93.fr/IMG/pdf/densite-caue-17juin.pdf, consulté le 20 sept. 2016).

Tableau 29 : Densité résidentielle et typologie de référence des opérations analysées

Périodes	Nom du projet	Commune	Dept	Surface parcelle (m²)	Nbre de logements (ou équiv)	Densité résidentielle nette	Typologie de densité en référence
MHGA	le Kolkhoze	Saulx-les Chartreux	92	1381	6	43	Maison en bande
	Couleur d'Orange	Montreuil sous bois	93	1450	14	97	Habitat intermédiaire
	Le Luat	Montreuil sous bois	93	2579	23	89	Habitat intermédiaire
	La Souris Verte	Montreuil sous bois	93	800	9	113	Habitat intermédiaire
Habitat Participtif	Diwan	Montreuil sous bois	93	760	8	105	Habitat intermédiaire
	Diapason	Paris	75	611	15	245	Collectif
	Les Babayagas	Montreuil sous bois	93	523	25	478	Habitat Hausmannien
	Les amis de max	RennesMétropole	35	1977	6	30	Maison en bande
	Le Hameau Chevaigné	RennesMétropole	35	5000	12	24	Maison en bande
	Victor Rault	RennesMétropole	35	1915	16	84	Habitat intermédiaire
	Saint- Gilles	RennesMétropole	35	1390	11	79	Habitat intermédiaire
	Le Petit Bois	Grand Toulouse	31	3726	47	126	Habitat intermédiaire
	La Traversée	Ville de Grenoble	38	647	3	46	Maison en bande
	Au Clair du quartier	Ville de Grenoble	38	522	5	96	Habitat intermédiaire
	Le Praxinoscope	Ville de Montreuil	93	580	11	190	Collectif
	Le CUB	Ville de Montreuil	93	415	13	313	Collectif
	Petits-Pêchers	Ville de Montreuil	93	1138	15	132	Habitat intermédiaire
	Unisson	Ville de Montreuil	93	650	8	123	Habitat intermédiaire
	Les Près	Brest Métropole	29	5500	23	42	Maison en bande
	Les petits moulins	Brest Métropole	29	3900	6	15	Maison indiv
	Ekoumene	Brest Métropole	29	600	6	100	Habitat intermédiaire
	Ecocum - Loperhet	Brest Métropole	29	5400	9	17	Maison indiv
	Le village vertical	CU du Grand Lyon	69	1360	14	103	Habitat intermédiaire
	Ecologis	Ville et CU Strasbourg	67	1700	11	65	Habitat intermédiaire
	Making Hof	Ville et CU Strasbourg	67	1598	8	50	Maison en bande

Réalisation personnelle

Ce travail d'analyse nous permet de mettre en regard l'offre foncière exprimée dans les appels à projets des collectivités locales et les productions réalisées à ce jour. Il est à noter que la seule opération qui relève de la catégorie « Habitat Hausmannien » avec une densité résidentielle de 478 est celle des Babayagas à Montreuil-sous-Bois (93). Cette exception est liée à la spécificité de l'opération composée uniquement de petits logements (studio et T1) pour des femmes âgées, sur une petite parcelle en plein centre-ville. Il convient donc de considérer le caractère spécifique de ce cas pour l'analyse.

Par cette approche quantitative nous pouvons, dans un premier temps, mettre à jour l'existence d'une entente tacite sur le *design* de la forme urbaine entre l'ambition des collectivités locales à produire de la ville durable et la volonté programmatique des collectifs habitants, porteurs de projets. Cet accord se fait sans débat préalable, les collectifs habitants semblant avoir intégré les préceptes de la ville durable, ses formes et sa densité. Cette conformité aux attendus de la durabilité urbaine est d'ailleurs clairement exprimée et revendiquée dans *Le livre blanc de l'habitat participatif* [2011] au travers d'un paragraphe intitulé « une adéquation avec les principes de développement urbain durable et d'écoquartiers » (p.39).

Encadré 32 : Extrait du Livre blanc de l'habitat participatif (2011)

« L'habitat participatif porte en lui des valeurs rattachées aux quatre piliers du développement durable et peut s'inscrire dans les politiques de développement territorial impulsées par l'appel à projets national EcoQuartier, la démarche EcoCité, le plan d'action Ville Durable du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. »

« L'habitat participatif contribue notamment à :

- promouvoir une gestion responsable des ressources ;
- s'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure ;
- participer au dynamisme économique ;
- proposer des logements pour tous et de tous types participant au vivre ensemble et à la mixité sociale ;
- offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception avec les habitants. »

Source : Coordin'Action de l'habitat participatif

Si nous pouvons convenir, au travers de ces premiers éléments, de l'existence d'une ambition commune, nous cherchons aussi à qualifier plus précisément l'intérêt des collectivités locales pour cette production non conventionnelle. Sur ce point nous faisons l'hypothèse que l'intérêt des collectivités locales ne réside pas tant dans la capacité productive de ces opérations, au regard du faible nombre de logements qu'elles créent[565], que dans la contribution tangible de ces initiatives à la mise en œuvre du *design* de la ville durable. Ainsi, il s'agit pour ces collectivités de faire la démonstration que le concept de ville durable, souvent peu opérationnel [Haëntjens, 2011], peut aussi se décliner dans les espaces ordinaires de la ville constituée. Selon notre analyse, ces opérations viennent d'une part nourrir les logiques actuelles de renouvellement des formes urbaines par la diffusion de l'habitat intermédiaire envisagé comme référentiel formel de durabilité et d'autre part, elles permettent par leur potentialité de régénérer du foncier endormi. Dès lors, c'est par cette double dimension que les opérations d'habitat participatif apportent leur contribution au processus de recyclage urbain. Toutefois, cette dynamique ne peut voir le jour que dans la mesure où la collectivité locale pose un autre regard sur son territoire et sur ce qu'elle cataloguait jusqu'alors de « délaissé urbain ». La mise en pratique de cette nouvelle manière de considérer le sol urbain nécessite des ajustements opérationnels fins et une « mise au point » des supports et procédures techniques. Loin des grands terrains de jeu de l'urbanisme conventionnel où la concurrence entre opérateurs fait rage, l'habitat participatif peut être envisagé, au regard de son apport, dans sa capacité de diversification des pratiques du renouvellement urbain par une mise en opération du « faire la ville sur la ville ». Cette plus-value peut alors nourrir la base argumentaire d'une interpellation et légitimer l'utilité d'une coopération entre dynamique habitante et action publique locale.

[565] Pour rappel, dans l'analyse des appels à projets de Strasbourg et de Lille, nous avons montré que la moyenne de production était de 7 logements à la parcelle avec un total de 235 logements créés pour 33 terrains mobilisés.

II. L'habitat participatif, ou le développement d'une économie de la micro-échelle : entre circuit-court et dynamique circulaire

Comme nous venons de le montrer, les initiatives en matière d'habitat participatif contribuent à une fabrication ordinaire de la ville dans ses échelles intermédiaires. Pour autant, elles sont aussi à envisager à l'échelle résidentielle, à l'intérieur-même du petit collectif d'habitat. Dans ce cadre, il s'agit de montrer comment elles participent à créer une alternative à l'offre classique du marché immobilier traditionnel. Nous développons cette analyse selon trois approches : la fabrication de l'immeuble (du point de vue de l'économie circulaire et du rapport à la réglementation), son esthétique et enfin la question de la gestion du patrimoine dans son cycle de vie.

II.1. L'immeuble comme échelle d'expression d'une économie circulaire, entre ajustement et réajustement.

La notion d'économie circulaire doit se comprendre en réaction à une économie linéaire fondée sur un principe d'épuisement des ressources et d'accumulation des déchets. En opposition, une économie dite « circulaire » vise à « découpler la création de la valeur de la consommation des ressources naturelles »[566]. A rapprocher d'une économie de la frugalité [Prabhu, Radjou, 2015] mais aussi des réflexions sur la simplicité volontaire [Ariès, 2011], l'économie circulaire est perçue comme une opportunité de réconcilier économie et écologie par resynchronisation des flux économiques avec ceux du vivant [Lambert, Georgeault, 2014]. Dans une approche centrée sur la régénération urbaine, le réinvestissement des parcelles délaissées est central pour favoriser le recyclage de ces formes de « déchets urbains ». Cette démarche nécessite d'analyser les stratégies de mobilisation de la ressource foncière et plus spécifiquement les principes de mise en œuvre à l'échelle de la parcelle. Il s'agit alors de comprendre la manière dont se conjuguent les volontés programmatiques des collectifs d'habitants (en matière d'espaces privés et d'espaces partagés) et les impératifs réglementaires de capacité foncière[567] Si ces projets ne dérogent en aucune manière aux règles de l'urbanisme, ils jouent des contraintes jusqu'à trouver l'équilibre admissible entre respect du règlement urbain, contraintes techniques et financières et affirmation d'une programmation d'usage souvent ambitieuse. Les opérations que nous avons étudiées se caractérisent par une forte densité résidentielle et une hauteur moyenne (R+3 / R+4), conformément aux typologies de densité des centres urbains au regard des données de références[568], et par un coefficient d'emprise au sol

566 Nous mobilisons ici les définitions présentées par l'Institut de l'économie circulaire qui considère que « l'économie circulaire rompt avec le schéma traditionnel de production linéaire, qui va directement de l'utilisation d'un produit à sa destruction, auquel il substitue une logique de "boucle", où l'on recherche la création de valeur positive à chaque étape en évitant le gaspillage des ressources tout en assurant la satisfaction du consommateur ». (http://www.institut-economie-circulaire.fr/Qu-est-ce-que-l-economie-circulaire_a361.html, consulté le 15 janvier 2017)

567 Cette notion de « capacité foncière » est utilisée en urbanisme opérationnel. L'étude de capacité a pour objectif, au regard de la réglementation s'appliquant sur un secteur urbain donné, d'évaluer les conditions de constructibilité d'une parcelle et le potentiel de constructibilité (maximum de m² constructibles). Cette étude de capacité foncière permet d'établir la charge foncière et donc la valeur du terrain au regard du marché.

568 Voir à ce sujet, « Appréhender la densité», in, Notes rapides, n° 382, IAURIF, Juin2005

(CES) généralement plus faible que ce qu'autorise la réglementation locale. Ce choix n'est pas fortuit et il correspond bien aux exigences programmatiques des collectifs d'habitants de concilier qualité de situation urbaine centrale et qualité du cadre de vie à l'échelle de la parcelle. En effet, cette stratégie d'implantation permet de préserver au maximum les surfaces extérieures non bâties destinées le plus souvent à des jardins, espaces verts partagés, ce qui induit des arbitrages spécifiques au niveau de l'immeuble. Le choix d'une forte compacité du bâti s'inscrit ainsi dans une démarche d'économie du sol qui se conjugue avec une diversité d'espaces et d'usages tant individuels que collectifs. Par ailleurs, la typo-morphologie de ces opérations (de type habitat intermédiaire ou petit collectif) et la recherche de compacité des bâtiments sont conformes aux exigences d'un bâtiment environnemental intégré et énergétiquement performant.

En ce sens, ces opérations se distinguent des schémas classiques de la promotion immobilière dans laquelle le parcellaire doit être utilisée à son maximum de rendement au bénéficie des usages privatifs. Dans les opérations que nous avons étudiées, nous voyons que l'usage du sol est envisagé dans sa capacité à être le support d'une diversité de fonctions tout en préservant au maximum les espaces non bâtis à usage collectif tels que jardins, cours, terrasses, etc. Cette exigence trouve sa traduction dans un travail à l'échelle du plan-masse.

Cette volonté de mise en œuvre d'une programmation différente fait l'objet d'une série d'échanges et de négociations entre la maitrise d'ouvrage collective portée par le groupe d'habitants et l'architecte maitre d'œuvre. Ce point a fait l'objet d'une analyse précise par Anne Debarre et Hélène Steinmetz lors de leur étude de la première opération strasbourgeoise *Eco-Logis*, livrée en 2010 par un collectif en autopromotion.

> « Le groupe va choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre avec le souci qu'elle soit qualifiée sur l'architecture et la construction environnementales (...). Face à ces experts [l'équipe d'architectes allemands], le groupe fait néanmoins valoir ses compétences. L'élaboration du plan-masse témoigne de la capacité de ces maîtres d'ouvrage à questionner les choix de l'architecte (...), sur leurs conséquences bioclimatiques et économiques. Michael Gies [l'architecte], qui rappelle que le maître d'ouvrage est le donneur d'ordres, élabore successivement différentes versions [du plan-masse] parmi lesquelles le groupe est invité à faire son choix ».[569]

Les travaux de Debarre et Steinmetz confirment ainsi l'idée que l'implantation du bâtiment sur la parcelle relève d'une stratégie complexe à laquelle les groupes sont attentifs comme nous avons pu en être témoin pour l'opération Diapason, lors de la procédure de sélection de l'équipe d'architectes. En effet, parmi les arguments avancés lors du choix du projet lauréat, ceux relatifs à une organisation d'un plan-masse qui libère au maximum le sol pour implanter un jardin en cœur d'îlot ont été primordiaux. Le projet Karawitz apparaît sur ce point comme ayant le meilleur compris (voir figure ci-après)

[569] Debarre A. et Steinmetz H. (2010), *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable*. Rapport dans le cadre du programme de recherche *Le projet négocié*, PUCA, oct 2010, p. 175

Figure 36 : Diapason. Extrait tableau de synthèse des projets
Ratios SHAB/SHON et emprises des RdC

Sources : Archives Diapason

Le soin apporté dans ces opérations sur l'usage du sol à l'échelle de la parcelle, au regard de l'intensité des usages projetés ou attendus, fait écho aux attentes des collectivités locales quant à l'insertion urbaine de ces projets. Dans la synthèse de l'enquête nationale réalisée par le RNCHP, il est noté sur ce point que « l'habitat participatif participe à renouveler les formes urbaines du territoire dans la perspective d'une ville durable et solidaire. (…) Ces expériences apportent un nouveau regard sur le renouvellement urbain, en valorisant le tissu urbain ancien par la construction de la ville sur la ville et offrent de nouvelles perspectives d'économie foncière et de densification » [RNCHP, 2011, p.10]. Les collectivités locales engagées dans cette mobilisation participent ainsi à la construction d'un discours vertueux de ces initiatives en valorisant ces « nouvelles perspectives d'économie foncière ». Toutefois, notre analyse rappelle que ces résultats portent principalement sur des opérations en zone dense et métropolitaine où la question foncière est cruciale. Dès lors, toute démarche qui vise à développer une économie frugale et circulaire de la ressource foncière ne peut qu'attirer l'attention des décideurs locaux pour obtenir leur soutien.

Au niveau de l'organisation de l'immeuble, l'arbitrage entre espace privé (le logement) et espace collectif nécessite une série d'ajustements et de compromis. Il s'agit, dans la conception même de l'espace, de dépasser la somme des intérêts particuliers au profit du projet collectif. Ce moment de la conception du projet est souvent délicat et source de confrontation comme nous l'avons montré dans le cas de Diapason. Bien que ces opérations reposent sur un principe de mutualisation d'espaces et de services, la mise en forme de cette idée reste complexe. Elle renvoie en effet à l'économie globale du projet de construction et au portage du financement des espaces collectifs au regard des espaces privés. Entre le désir de produire des espaces mutualisés et la capacité réelle à les financer, un écart peut exister que les collectifs doivent appréhender. Dans la pratique, les arbitrages sont souvent sans appel et la recherche de l'équilibre financier emporte la décision. Cette tension a été particulièrement vive dans certaines opérations en autopromotion de notre corpus, comme par exemple dans le cas de la Souris Verte (1992) ou de Diwan (2008), où la réalisation de la salle commune a été remise en cause faute de capacité financière du collectif.

Dans d'autres projets comme Le Village Vertical (Villeurbanne), Diapason (Paris), Eco-logis (Strasbourg), l'expression formelle du collectif passe par une forme de mise en scène des espaces de distribution : la coursive desservant les logements est élargie ; conçue comme un nouvel espace de voisinage, elle doit favoriser de micro-appropriations communes.

Figure 37 : Les coursives habitées de l'opération de la Codha à Genève

Source : personnelle

Pourtant, cet espace ouvert qui signe l'intention collective ne doit pas alourdir l'équilibre budgétaire de l'opération. Il s'agit d'une certaine manière de faire « plus » avec un budget constant. Dès lors, les réflexions fusent sur la manière de produire et mettre en œuvre ces espaces. Dans ce travail d'horloger, nous repérons le déploiement d'un art de la mécanique de l'économie du projet.

Par exemple, certains collectifs comme Diapason ont cherché à réduire la charge des espaces communs dans le coût global de l'opération. Pour ce faire, il a été envisagé d'attribuer aux coursives et grands paliers extérieurs le statut de « surface non close » et ainsi de les soustraire des mètres carrés réglementaire du bilan de SHON - Surface de plancher[570]. Cette « manipulation » comptable permet de produire tout ou partie de ces surfaces sans pour autant alourdir la charge foncière[571], c'est-à-dire en cherchant à faire l'économie d'une partie des droits à construire. Ces surfaces, dont l'usage est réel et varié, peuvent donc être produites à moindre coût.

[570] La notion de « surface de plancher » a remplacé dans les documents de permis de construire celle de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à partir de laquelle s'évaluent les droits à construire autorisés sur une parcelle donnée.

[571] La charge foncière désigne la part du coût d'une construction qui est imputable au terrain et à son aménagement. Elle est fonction notamment du prix et des frais d'acquisition du terrain, des dépenses d'équipement du terrain, des taxes et éventuelles participations financières liées à l'opération de construction envisagée. Elle s'exprime en euros par mètre carré de plancher autorisé et correspond à la somme à verser à un aménageur par un promoteur, en échange du droit de construire un bâtiment d'une catégorie donnée.

**Figure 38 : Conception des espaces communs pour diminuer la charge foncière.
Exemple de l'opération Diapason**

Source : Archives du groupe Diapason

Dans d'autres cas, la finesse de l'économie du projet s'attachera à mettre en œuvre une réflexion sur la réversibilité des usages. Il s'agira là de déployer des systèmes constructifs qui autorisent dans le temps une évolutivité des espaces au regard des besoins des occupants. Cette flexibilité du plan peut se traduire par des recompositions du logement en fonction de l'évolution de la taille des ménages. Ainsi dans l'opération du Praxinoscope (Montreuil), des loggias peuvent être réaménagées pour devenir une « pièce en plus » ou des chambres en tampon entre deux logements qui peuvent être attribuées à l'un ou l'autre en fonction des besoins des ménages.

Figure 39 : Principe de modularité entre logement

Source : Archi-Éthic, Th. Huguen

Ces opérations par leur diversité et leur singularité, nous montrent le soin apporté à une fabrication de la ville de l'intérieur. Ce travail de dentelle doit trouver l'équilibre nécessaire entre ambition initiale et capacité à faire pour s'inscrire dans le tissu urbain existant et faire greffe. L'habitat participatif dans sa volonté de maîtrise globale du processus peut devenir un maillon utile à ces projets de territoire qui donnent à voir la mise en œuvre d'une série de dispositifs à l'échelle micro.

II.2. Le circuit court où comment jouer avec la logique réglementaire

Ces opérations, comme toute autre intervention urbaine, doivent entrer *in fine* dans le cadre réglementaire et normatif posé tant par la planification urbaine locale que par les normes de construction. Mais dans ces dispositifs, ces questions sont infléchies par le contexte de « circuit court » qui cherche à qualifier le mode de production de cet habitat et qui se réfère largement au modèle économique développé dans la production agro-alimentaire qui est fondé sur l'idée de réduire le nombre d'intermédiaires entre consommateurs et producteurs [Dubuisson-Quellier, 2009].

Transposer cette référence dans le champ de la production de l'habitat nous oblige à observer la manière dont les habitants se confrontent directement au cadre normatif, le réceptionnent et le retraduisent dans une version qui leur apparait comme plus acceptable. De ce point de vue, le traitement de la question du stationnement ou de la performance énergétique en est une bonne illustration. Il est intéressant de noter la manière dont les groupes habitants retravaillent la contrainte et la font leur à l'issue de débats qui mettent explicitement leurs pratiques quotidiennes, leurs représentations, leurs modes de vie en jeu. Ainsi, dans le cas des parkings, exigés par les documents d'urbanisme, et dont nombre d'habitants considèrent qu'ils sont pour partie superflus (ceux-ci privilégiant les transports en commun et circulations douces), on verra des adaptations judicieuses. Les places de parking sont conçues et présentées dans le dossier du permis de construire mais elles le sont de telle sorte (en termes de lumière naturelle, d'accès, de disposition) qu'elles sont pensées pour être converties, dès la livraison, en espaces de bricolage ou autres usages. Il en est de même avec la performance énergétique : pour un objectif donné (et qui va souvent au-delà des obligations réglementaires), le groupe d'habitants alimente la réflexion par la capacité de chacun à faire évoluer ses comportements domestiques quotidiens afin de réduire l'impact des consommations énergétiques. Ce sont donc les futurs usagers qui définissent leurs capacités à infléchir leur rapport à l'environnement et non, comme souvent, une injonction portée par les acteurs publics, les professionnels, les promoteurs ou bailleurs dans un élan quelque peu surplombant où il s'agit d'« apprendre aux gens à habiter », à se « responsabiliser » [Brisepierre, 2011].

II.3. Une « esthétique de la parcimonie »[572]

Comme nous l'avons vu plus haut, ces opérations d'habitat se logent dans les interstices urbains, sur des terrains qui deviennent accessibles aux groupes d'habitants parce qu'ils ne conviennent ni aux promoteurs privés ni aux bailleurs sociaux. Mais au-delà de cette contrainte structurelle, ces démarches développent une esthétique de la « récup' » [Collet, 2012], une esthétique de la parcimonie dans une échelle et une économie du projet qui réinterroge les pratiques courantes de production du logement. C'est « *l'échelle où personne ne va, mais aussi l'échelle où tout converge* », déclare G. Hayon, architecte et initiateur de Diwan (Montreuil). Celle où l'architecte doit travailler en étroite relation avec des entreprises pour ajuster au mieux les contraintes opérationnelles, le budget et les intentions du projet : l'impossibilité sur le chantier de Diwan d'implanter une grue au regard des complexités de configuration de la parcelle a rendu nécessaire le recours à d'autres pratiques, à l' « invention » de nouvelles solutions constructives (utilisation de la préfabrication de panneaux bois, par exemple). Celle aussi où tout surcoût se répercute sur un petit nombre de lots et où pèse le risque de devoir au plus juste adapter les prestations et les surfaces, pour rester dans les budgets des ménages. Dès lors la contrainte d'une absolue maitrise de la dimension économique du projet nécessite une recherche permanente d'efficacité dans les solutions apportées. Au Kolkhoze, le choix

[572] Cette expression est empruntée à Véronique Biau dans le cadre d'une contribution que nous avons faite à deux voix : Biau V et D'Orazio A, « L'habitat participatif, fabrique d'un ordinaire urbain », colloque international *Alternatives de propriété pour l'habitat*, Tours 28-29 octobre 2013

est fait de privilégier la volumétrie des logements (en triplex) en les livrant « prêts à finir », c'est-à-dire dans une situation où chaque ménage a dû faire son affaire des finitions du second œuvre (peinture, finition de sol, etc.). Cette contrainte économique s'est transformée par le déploiement d'une solidarité dans le bricolage et d'une entraide mutuelle autour de la mise en œuvre de ces finitions. Des choix équivalents ont été faits à Couleur d'Orange comme à Diwan. Cette recherche d'efficacité se traduit aussi dans l'esthétique même de l'architecture produite. A Couleur d'Orange, l'utilisation d'un bardage métallique en façade de la cour principale est revendiquée en raison de sa facilité de mise en œuvre et de la pérennité du matériau. Des exemples de même nature nous sont rapportés au Kolkhoze au sujet des escaliers extérieurs, en aluminium galvanisé, donnant sur le jardin collectif et de leur esthétique qualifiée par Christine de « robuste et peut-être un peu industrielle ». Cette recherche d'efficacité et de sobriété dans les dispositifs spatiaux comme dans les matériaux mis en œuvre est assumée par les habitants et elle est revendiquée par les architectes concepteurs comme l'a fait l'équipe Karawitz lors de nos entretiens. Loin des représentations de l'architecture de catalogue de la promotion immobilière telle que développée ces vingt dernières années, ces opérations se différencient de celles du marché par l'expression d'une architecture d'un « immeuble sur mesure »[573] où la maîtrise de la singularité participe de cette distinction.

II.4. Une gestion par l'implication directe

L'existence de fortes solidarités de voisinage modifie aussi la question de la gestion résidentielle. Comme le montrent nos études de cas, dès leur origine, les groupes habitants sont confrontés à des problèmes organisationnels : conduire le processus de programmation, procéder à des évaluations de coûts et à leur répartition entre les différents ménages constitutifs du groupe, organiser le recours individuel ou collectif aux emprunts bancaires, acquérir le terrain, choisir et passer contrat auprès de concepteurs et d'entreprises, etc. Ce parcours fait émerger et/ou consolide des savoir-faire qui se pérennisent par la suite dans la gestion de l'ensemble résidentiel. Quel que soit le statut juridique du groupement, on observe plus qu'ailleurs une gestion partagée, plus ou moins formalisée, d'espaces communs qui, en outre sont plus nombreux[574] et plus diversifiés que dans l'habitat traditionnel[575]. La gestion des équipements communs (salle commune, jardins ou coursives partagés, parkings, ou autres programmes) se fait souvent en interne, sur la base de répartitions des tâches et de tours de rôle, avec un recours très limité à des entreprises ou des personnels de gardiennage, de jardinage, d'entretien ou de nettoyage. Contrairement à la copropriété traditionnelle, où l'on observe une forte délégation à des tiers professionnels (syndic immobilier et prestataires externes) sur des bases parfois peu transparentes [Bonneville, 1989], l'habitat autogéré ou participatif relève d'une gestion entre soi, très redevable de l'investissement concret des habitants, proche des besoins et des ressources de ceux-ci dans leurs fluctuations au cours du cycle de vie. Plusieurs témoignages d'habitants d'opérations anciennes rapportent le fait que cette gestion est plus économique,

[573] Cette expression est empruntée au titre de l'article de la journaliste Catherine Rollot au sujet de l'opération *K'hutte*, dernière livraison strasbourgeoise de 23 logements. « Un immeuble sur mesure », in, *Le Monde*, édition du 24-25-26 décembre 2016.

[574] Sur ce point nous prenons appui sur l'enquête menée par EHG et à laquelle nous avons participé qui rappelle que « au moins la moitié des groupes ont choisi de consacrer une partie supplémentaire des constructions (et des financements) à différents locaux : des laveries-buanderies (surtout en Ile de France : Lavoir, Jardies, Sitelles, Kolkhoze, Saulaires…) ; des ateliers (menuiserie, bricolage…), labos-photos, imprimerie, etc., - aujourd'hui reconvertis -,y compris dans des programmes locatifs (Habitat Différent, La Viorne…) ». EHG, *Voyage en terre méconnue – 40 années d'habitat groupés*, 2014, p.12

[575] Nous faisons ici référence plus particulièrement au statut de la copropriété qui est généralement perçu comme un système de délégation généralisée (des habitants vers un syndic professionnel) alors qu'en réalité à l'échelle française la moitié des copropriétés sont organisées de manière collective (syndic bénévole, coopératif, …) [Golovtchenko, 1998] [Lefeuvre, 1999].

conduisant à des charges mieux maîtrisées que dans l'habitat collectif ordinaire[576]. Cette maîtrise des charges d'immeuble est envisagée comme une bonification du budget des ménages et une amélioration du « reste à vivre ». En quelque sorte, il y a une forme de juste retour de la gestion collective vers l'individu (le ménage), ceci dans une logique d'une économie domestique du « chez-soi » qui responsabilise chacun [Carriou, 2014]. Sur ce point, le retour d'expérience produit par EHG au travers d'une enquête auprès de 24 groupes anciens (construits entre 1970 et 1991) nous permet de mieux saisir la manière dont cette gestion collective, décrite comme une « autogestion économe », fonctionne. Sans angélisme sont abordées les questions relatives à l'engagement dans le collectif et dans la durée ainsi que la prise en compte des situations de vieillissement des occupants et de leur capacité à faire face à la gestion courante du bâtiment.

> « La gestion est quasiment partout assurée bénévolement en interne, même au bout de trente ou quarante ans, ce qui va dans le sens d'une réduction des coûts. Souvent effectuée par roulement, au moins les premières années, elle est ensuite prise en charge par des habitants volontaires sous contrôle collectif ce qui constitue une source d'économies appréciée par tous (...). L'entretien courant (ménage, petits travaux...) est généralement assuré par les habitants eux-mêmes, beaucoup de groupes ayant cherché à instituer une répartition des tâches équitable. Le désinvestissement de certains membres est plus ou moins bien accepté (Lavoir, Mûriers, Sitelles...). Bon révélateur du niveau de participation collective, cette participation dépend en fait de l'engagement, des représentations de la «propreté », de la régularité ou non des réunions et activités communes (...). Dans l'ensemble très modestes, ils [les frais] sont réduits aux charges les plus courantes (chauffage, éclairage...). Plusieurs groupes répartissent les charges des locaux communs de façon égalitaire, (...) L'âge venant, des groupes font désormais appel à du personnel rémunéré pour le ménage. Et des tâches devenues physiquement trop lourdes à assumer par les habitants plus âgés sont déléguées à des entreprises d'insertion ou autres : élagage, nettoyage des toitures ou des gouttières... » (EHG, *Voyage en terre méconnue – 40 années d'habitats groupés*, 2014, p.15)

Si ce travail constitue un premier regard sur la réalité quotidienne de ces immeubles, il faut toutefois noter qu'à notre connaissance aucune étude conséquente n'a réellement été entreprise sur cette question qui mérite pourtant un développement sérieux et qui permettrait d'inscrire ces initiatives dans un débat plus large sur l'entretien et la gestion patrimoniale et sur l'engagement des habitants à la participation active de la bonne marche des immeubles[577]. Ce travail permettrait de questionner de façon plus globale la gestion en copropriété en analysant le fonctionnement de la communauté habitante et les modalités de sa gouvernance (remontée d'informations et d'initiatives puis prise de décision dans un dispositif « *bottom-up* ») au regard de la maîtrise financière des coûts partagés. Ceci permettrait ainsi de mieux saisir la représentation de ce bien collectif par ces communautés d'intérêt.

[576] Dans le cadre de l'enquête que nous avons menée avec EHG, ce positionnement a été partagé par la quasi-totalité des 24 groupes enquêtés et installés depuis plus de 20 ans.

[577] Le déficit actuel de connaissance sur ce point est à mettre en regard du faible nombre de travaux sur la copropriété ordinaire du point de vue de sa gestion courante (cf. Le Garrec, Lefeuvre, Golochenko, ….).

Conclusion du chapitre 11

A l'échelle qui est la sienne, l'habitat participatif d'aujourd'hui soulève un questionnement sur l'urbanisme que nous donne à voir la période contemporaine depuis une dizaine d'années. Certes, il n'est pas nouveau de faire le constat d'un urbanisme à deux facettes voire à deux vitesses, où se juxtaposent d'une part, des grandes opérations emblématiques qui mettent en scène les pratiques des acteurs traditionnellement reconnus et d'autre part, une multitude d'opérations diffuses, ancrées dans le contexte et souvent plus discrètes [Darin, 2012]. Mais l'effervescence que suscite l'habitat participatif depuis quelques années le place dans un statut quelque peu hybride entre ces deux dimensions de la fabrication de la ville. Dans un registre de l'ordinaire nécessaire, assumé et revendiqué, il se trouve alors en position d'exemplarité et en tire argument et avantage. Cantonné à une petite échelle du fait de la complexité de leur mise en œuvre, ces initiatives, sur fond de plaidoyer de l'altérité, se saisissent d'opportunités interstitielles : interstices de la ville, interstices des réglementations.

Dans ce chapitre, nous avons mis en avant la manière dont ces opérations prennent part à la fabrique de la ville ordinaire dans une double dimension : d'une part à l'échelle urbaine par recyclage et régénération d'un foncier endormi, quasi oublié et d'autre part à l'échelle de l'immeuble et de sa parcelle où se développent dans une forme de frugalité des stratégies d'économie des ressources locales (patrimoniales, monétaires, sociales) au travers d'un engagement dans une gestion attentive et intéressée. Cette manière de faire par touches successives d'expérimentation intègre, sans les questionner, les préceptes de la ville durable et participe ainsi à leur donner corps. Toutefois, ces initiatives si elles revendiquent une autre manière de prendre part à la fabrication de la ville peinent, à ce jour, à mettre réellement en cause les équilibres pré-existants. Leur faiblesse numéraire les cantonne dans une sorte de « laboratoire de curiosités » où seule la surmédiatisation leur offre ce statut de l'exemplarité. Malgré les volontés affichées des élus de sortir des ornières de l'expérimentation, le décalage subsiste entre discours et pratique. Au sein du RNCHP, nombre de collectivités locales ont inscrit, au titre de l'innovation, un volet « Habitat Participatif » dans leurs Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) [Devaux, 2016]. Cette intégration vise à assurer un positionnement compétitif de ces territoires au regard des enjeux d'un marché international de l'urbain [Lascoumes, Le Galès, 2005] mais aussi des injonctions de performance que l'Etat adresse aux collectivités au travers des prix, des labels et autres récompenses [Epstein, 2013]. L'habitat participatif apparaît alors pour les collectivités locales comme une solution efficace qui leur assure visibilité et reconnaissance ; il prend alors les « traits d'un outil de marketing urbain » [Devaux, 2016 : 9] sans que les modalités opérationnelles de son déploiement ne soient réellement discutées et actées au-delà des quelques initiatives d'appel à projets que nous avons évoquées précédemment.

A la micro-échelle de l'immeuble, ces initiatives obligent les acteurs classiques de la ville (élus, techniciens territoriaux, professionnels) à ouvrir un débat sur l'appréciation et l'évaluation de la valeur foncière des parcelles. En effet, entre capacité constructive, respect des règles urbaines et diversification des usages, une nouvelle équation programmatique voit le jour. Dès lors, nous pouvons considérer que ces opérations esquissent une nouvelle vision du foncier où la question de la valeur ne repose pas exclusivement sur la production d'une charge foncière mais sur l'évaluation

d'une intensité d'usage (champ des possibles) qui ne se cantonne pas strictement à la production de logements. En ce sens, ces démarches participent à nourrir une réflexion sur la valeur d'usage de l'habitat au-delà de la valeur marchande du logement. Elles s'inscrivent aussi dans les dynamiques actuelles de transposition dans le droit français des *Community Land Trust* (CLT) au travers de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) et du Bail réel solidaire (BRS)[578].

Enfin, dans sa quête d'un « comment habiter mieux et moins cher », l'habitat participatif permet de réfléchir au-delà du système de production du produit « logement » pour intégrer un système global de cycle de vie d'un patrimoine bâti, d'une communauté intentionnelle, d'une insertion urbaine, etc. En se projetant dans une gestion participative au long cours de ces opérations qui inclut une autonomie de la décision et de l'action, ces initiatives permettent d'interpeller les acteurs classiques, privés et publics, sur leur vision de la qualité de la production du cadre de bâti et de sa gouvernance dans le temps long de la fabrique de la ville. Il s'agit alors de savoir comment, au-delà des problématiques de production conventionnelle du logement, se réfléchit l'encastrement des échelles de l'habitat à la ville en passant par le quartier, quel que soit le statut du résident ? Ces réflexions « ordinaires » ne sont pas sans rapport avec une analyse et un diagnostic des crises du monde urbain. Pour autant sont-elles en mesure de dépasser l'échelle de ces initiatives militantes pour infuser les pratiques courantes de la ville ordinaire ? Permettent-elles aux habitants de ces « petits lieux » de la ville d'exister autrement que dans des rapports agonistiques ?

[578] Inspiré des « *Community Land Trust* », l'OFS-BRS est un nouveau dispositif introduit par les lois ALUR et Macron. Il permet une dissociation du foncier et de la propriété bâtie avec un encadrement des prix de revente. L'objectif est d'assurer la production de logement abordable dans la durée par l'accession sociale. La ville de Lille souhaite, dans la continuité de son engagement pour l'habitat participatif, développer ce nouveau dispositif dès 2017, d'autres collectivités, tels que Rennes métropole, ou encore la FNCHLM travaillent au développement opérationnel de ce dispositif.

Conclusion de la Partie 4

Cette quatrième et dernière partie a permis d'analyser la mise en pratique opérationnelle d'un ensemble d'initiatives locales tant du point de vue des collectifs d'habitants que des collectivités locales. En nous intéressant à ce processus de mise en action par le projet nous avons focalisé notre attention sur les conditions réelles de production de l'habitat porté par ses habitants.

Nous avons montré, dans un premier temps, que l'intégration des collectifs d'habitants dans les dispositifs de production des ouvrages bâtis implique une réorganisation du jeu d'acteurs avec un repositionnement des acteurs traditionnels. En nous attachant à décrire l'entrée dans le jeu de ces habitants devenus « promoteurs – maître d'ouvrage », nous avons montré qu'une série de stratégies et tactiques s'organisent qui interrogent les conditions de montée en compétence de ces collectifs. Leur agir est questionné et évalué au regard des capacités performantielles attendues selon les conventions ordinaires de la promotion immobilière. Promoteurs d'une idée et porteurs d'un projet collectif d'habiter autrement, ils se voient assigner un rôle de quasi-professionnel devenant ainsi des promoteurs immobilier occasionnels. Nous avons observé que cette contradiction dans le positionnement favorise les tensions à l'interne du collectif d'habitants mais aussi à l'externe dans les relations partenariales qu'ils construisent auprès des collectivités locales, des techniciens, des professionnels de la conception et du cadre bâti, etc. Si les initiatives des années 1970 revendiquaient une volonté de rompre l'asymétrie entre « sachants » et « non sachants » principalement dans le rapport aux architectes, les pratiques des années 2000 ont déplacé la revendication vers les conditions d'un face-à-face entre habitants et décideurs politiques locaux. Dans tous les cas, l'intégration des collectifs d'habitants au cœur du dispositif de fabrication des opérations oblige à ouvrir la boîte noire du projet et à rendre explicite chacune de ses phases pour que « sachants » et « non sachants » puissent agir de manière coordonnée, sans défiance ni méfiance.

Plonger dans la fabrication des processus à l'échelle micro, nous a permis, dans un deuxième temps, d'analyser les pratiques des collectivités locales engagées dans le soutien et la promotion de l'habitat participatif ; inscrivant ces opérations dans leurs politiques locales en matière d'habitat et d'urbanisme. Nous avons ainsi montré que ces collectivités locales mobilisent l'habitat participatif pour donner corps à des formes d'innovation sociale et organisationnelle qu'elles inscrivent dans les préceptes de l'urbanisme durable. Dès lors, le soutien aux initiatives habitantes leur permet d'accroître leur position dans un réseau compétitif de villes où les gouvernants modernes agissent en véritables managers territoriaux. Dans ce contexte, l'adossement réciproque des initiatives habitantes et des stratégies des gouvernants locaux favorise le portage opérationnel des projets. Loin des visions agonistiques des luttes urbaines, ces projets qui revendiquent de produire autrement la ville mettent en œuvre différents compromis avec les logiques classiques du marché. Ces opérations trouvent leur légitimité dans un discours contre la spéculation foncière et la nécessité d'alternatives urbaines qui renforcent le poids des gouvernances locales territoriales. L'écologie et la solidarité sont convoquées comme référentiels de ces nouvelles pratiques urbaines qui promeuvent le circuit-court et la *slow city*. Toutefois, ces pratiques dites alternatives exigent leur intégration au cœur du dispositif urbain, là où les aménités sont les plus favorables. Ce faisant, elles participent de ce « nouvel esprit de la ville » que décrit L. Pattaroni [2011] et qui à la manière du *nouvel esprit du capitalisme* [Boltanski, Chiapello, 1999] s'inscrit dans les réseaux et les processus du marché. Si à ce stade, ces initiatives restent encore très embryonnaires, il est à craindre que la radicalité de leur protestation s'estompe face à l'impératif pragmatique de production.

Conclusion générale

L'enjeu de cette thèse était d'analyser les modalités de structuration et d'organisation de dynamiques collectives qui visent à mettre en œuvre une production alternative de l'habitat. En nous appuyant sur une série de mobilisations portées par des militants « autogestionnaires » pour les plus anciennes et relevant du développement durable et de l'économie solidaire pour les plus récentes, nous nous sommes attachée à montrer les mécanismes d'élaboration d'une question publique et à décrire son traitement par un ensemble d'acteurs institutionnels (élus, techniciens territoriaux, services de l'Etat, opérateurs sociaux de l'habitat, etc.). Portés par l'envie de donner corps à un « tiers secteur » de l'habitat, ces acteurs militants et institutionnels se sont engagés dans une aventure collective de transformation des cadres de l'action. Notre projet était de rendre compte des capacités de co-construction d'une question publique et de dialogue entre acteurs (militants, professionnels, élus, etc.) dans une perspective de transformation de l'action publique et de modification des pratiques conventionnelles relatives à la production, en France, de l'habitat. Nous avons conduit cette recherche en mobilisant la diachronie et en questionnant les niveaux de filiation entre les initiatives d'hier et celles qui ont éclos au début des années 2000.

Dans cette mise en mouvement de dynamiques citoyennes, nous nous sommes intéressée à leur capacité à construire des alliances et à s'intégrer dans un cadre d'action opérationnel qui dépasse la seule posture de la revendication. Mobiliser le temps long, porter notre regard sur ce qui s'est fait hier, nous a permis de mieux saisir la portée générale de ce qui se construit sous nos yeux, aujourd'hui. Si les démarches d'hier et d'aujourd'hui peuvent à l'échelle des pratiques habitantes être mises en relation dans une forme de continuité, il n'en va pas tout à fait de même à l'échelle de l'action publique. En effet, la transformation des gouvernements locaux, depuis le milieu des années 1980, accentue le poids de la négociation dans la fabrique de la ville [Godier, 2009] par le déploiement de partenariats entre acteurs publics et privés [Béal, Rousseau : 2014]. L'interpénétration des échelles spatiales d'actions produit une diversification des espaces politiques et des niveaux institutionnels portés par des processus de territorialisation mais aussi de transnationalisation qui établissent de nouvelles références dans les manières de faire [Le Gallès, 2011 (2003)]. Cette transformation de l'action publique est sous-tendue par le développement de « "boucles étranges" et de "hiérarchies enchevêtrées"[579] qui mettent à mal la représentation pyramidale classique et l'ordonnancement linéaire simpliste des rapports gouvernement-

[579] Ces références sont empruntées à Donald Hofstadter, professeur d'histoire et de philosophie des sciences aux USA. Il propose l'expression « boucles étranges et hiérarchies enchevêtrées » dans son ouvrage *Gödel, Escher, Bach, Les brins d'une guirlande éternelle* (1979 – Prix Pulitzer 1980 – Paris, Dunod, 1985) afin de désigner « les interactions entre des niveaux dans lesquels le niveau supérieur redescend vers le niveau inférieur tout en étant lui-même en même temps déterminé par le niveau inférieur ». L'auteur analyse cela comme des phénomènes de *feed backs* paradoxaux.

administration-société civile » [Lascoumes, 1994]. L'action publique est dès lors pensée en termes d'action collective qui vise à faire naitre un dialogue entre les différents univers du politique, du technique et de la société civile couramment représentée par des organisations associatives. La participation devient dans ce contexte un mot d'ordre sans pour autant que les modalités de son organisation ne soient réellement définies.

Notre enquête nous permet d'interroger cette transformation de l'action publique en portant un regard critique sur les processus à l'œuvre, en questionnant leur sens et en montrant leurs limites. Pour ce faire nous mettons en perspective nos résultats d'enquête au regard des processus supports de notre recherche que nous avons initialement énoncés ainsi : un processus d'engagement et de mobilisation dans l'action collective, un processus de construction d'une question publique et de sa mise à l'agenda et un processus de mise en action par le projet. Ce travail conclusif nous permet de faire converger notre analyse finale autour de trois points portant sur :

- La construction d'un espace global de négociation, entre contamination et domestication de la revendication,
- L'organisation d'un monde « habitat participatif » support de transformations de l'action publique et des pratiques opérationnelles,
- La mise en perspective de l' « objet » de recherche.

I. Construction d'un espace global de négociation, entre contamination et domestication de la revendication.

L'analyse de nos terrains nous permet de montrer que le processus d'engagement et de mobilisation est classiquement construit depuis l'espace des militants mais qu'il se diffuse vers l'espace politique et l'espace institutionnel. En effet, nous avons montré que les revendications militantes, pour l'essentiel structurées autour d'un archipel d'associations, se développent dans des contextes locaux spécifiques qui fonctionnent comme de véritables terreaux territoriaux dans lesquels s'enracinent ces mobilisations. S'il existe des cultures de territoires favorables à l'éclosion d'un milieu militant, nous avons aussi montré que ce milieu ne peut se déployer sans construire un espace de dialogue avec les élus locaux et l'institution. Toutefois, dans le cas des mobilisations qui nous occupent, l'interaction dialogique est un premier niveau nécessaire mais pas suffisant pour assurer un embrayage vers l'action et une transformation de l'action publique. Si nous mettons en parallèle nos deux principales séquences d'étude, le moment « autogestionnaire » et le moment « durable et solidaire », nous voyons qu'au-delà de la mobilisation militante, la trajectoire de diffusion est liée à la capacité des acteurs institués à recevoir la demande, à la faire leur et à amplifier le mouvement de mobilisation. Dans le cas du « moment autogestionnaire », nous avons montré que la construction du problème public « habitat groupé autogéré », porté comme revendication par le MHGA, ne parvient pas à pénétrer durablement l'action publique malgré l'appui de certains professionnels à l'intérieur même de l'institution de l'Etat (le Plan Construction) ou dans sa proximité (les architectes réformateurs). Dès lors, la trajectoire de revendication est stoppée par défaut d'embrayage et d'engagement au sein de la sphère publique, traduisant une faiblesse dans le portage de la question. En effet, l'apparente opportunité d'ouverture de la sphère publique, au milieu des années 1970, se referme très vite par les réorientations successives du Plan Construction.

Cette organisation nouvellement créée pour renouveler les cadres d'action et de production de l'administration centrale et des politiques nationales se trouve poussée vers la spécialisation et à la technicisation de son approche. La question de la participation des habitants dans les processus de décision qui apparait, pendant une période, comme un élément constitutif de l'innovation sociale est évacuée au profit d'une vision se centrant sur les dispositifs techniques et productifs. Par ailleurs, les cadres d'organisation institutionnelle de l'époque, fondés sur une centralisation des pouvoirs et de la décision urbaine, rendent difficile pour les militants l'accès aux représentants politique. Si plusieurs élus locaux s'engagent, dès la fin des années 1970, dans l'accompagnement de ces expérimentations habitantes (Chambéry, Izeure, Cergy-Pontoise, etc.), cela ne parvient toutefois pas à faire système et à pénétrer l'échelon central. Ce déficit trouve pour partie son explication dans la structure des rapports de pouvoir où les élus locaux apparaissent à cette époque comme faiblement dotés au regard d'une organisation où l'Etat intervient de manière hégémonique. Dès lors, les appuis et alliances locales dont le MHGA bénéficie sont des ressources fragiles qui ne permettent pas d'accéder aux espaces de décision en vue de leur transformation. Si la période active du MHGA s'étend sur une petite décennie (1977 à 1985), elle croise dès 1982 les premières heures d'une décentralisation que certains ont un temps envisagée comme une possible autogestion [Hatzfeld, 2005]. La réalité du terrain est plus complexe et l'ampleur du chantier institutionnel qu'impose la décentralisation s'étend jusqu'en 1986 pour qu'un premier arsenal juridique devienne opérationnel ; de leur côté les collectivités locales organisent progressivement leur montée en compétence. Dans le même temps, le MHGA connaît une crise interne qu'il ne parvient pas à surmonter et qui plonge l'association dans un long sommeil. Devons-nous dès lors faire le constat d'un rendez-vous manqué ? La roue a tourné, l'action publique s'est concentrée sur d'autres urgences et elle est restée d'une certaine manière étrangère à ces revendications. Un sentiment d'inachevé persiste alors.

La situation contemporaine qui constitue le moment « durable et solidaire » bénéficie d'un tout autre traitement. Nous avons montré l'importance pour les associations militantes d'obtenir soutien et reconnaissance auprès de leurs élus locaux. Cette étape essentielle leur permet d'assurer leur ancrage territorial et fonctionne comme un marchepied pour une reconnaissance plus globale porteuse d'intérêt général. Par ailleurs, le soutien politique que chacune des structures acquiert localement renforce son capital et son poids au sein de la nébuleuse associative. Nous avons montré que les concurrences et rapports de force ont, un temps, crispé les relations entre structures et ce n'est que dans la construction d'une stratégie d'union que les mobilisations ont pu acquérir un statut d'envergure national autour d'une revendication commune dont l' « habitat participatif » devient le nom. Ce moment fondateur dans la mobilisation militante apparaît comme le signe d'une maturité de l'action collective qui permet le dépassement de la nébuleuse associative par l'édification d'un acteur collectif militant unique capable d'entrer en dialogue avec d'autres acteurs institués. Loin des querelles de clocher, cette construction commune devient alors essentielle dans la stratégie d'interpellation des pouvoirs publics et elle est le fruit d'un calcul tactique qui vise à s'assurer l'entrée dans l'institution [Politix, 2005]. Sur ce point, nous avons montré qu'au-delà du processus de réception de l'interpellation, la mise en mouvement des acteurs institués passe par un véritable engagement des élus qui procèdent à leur tour, et dans leur espace, à une forme d'agir militant. De ce point de vue, la construction de cet engagement doit être analysée au regard de son contexte d'action. En effet, après plus de vingt ans de décentralisation, le poids des gouvernements locaux dans la fabrication de la ville et de la décision urbaine s'est accru jusqu'à en devenir essentiel. A l'heure d'une compétitivité territoriale que le tournant néo-libéral a généralisé, le local est affirmé comme un élément central de différenciation [Pinson, 2009]. Il devient une valeur refuge, support

des singularités que les gouvernements locaux promeuvent et négocient avec l'Etat comme avec les acteurs économiques et sociaux. Si la décentralisation a marqué un véritable tournant institutionnel et organisationnel dans l'administration des territoires, elle a surtout « remis au centre » les élus locaux dans la régulation politique [Jouve, 2007]. Dans cette configuration des rapports de pouvoir, les élus locaux, et particulièrement ceux des métropoles ou des grandes villes, sont devenus des acteurs incontournables des dispositifs de négociation de la fabrique de la ville. Notre enquête nous permet, dans un premier temps, de confirmer le recentrement autour des élus locaux et leur implication dans la régulation. Toutefois, l'analyse nous pousse à mieux saisir la nature de l'opportunité politique que nous avons observée pour qualifier l'engagement des élus locaux dans l'affaire « habitat participatif ». De ce point de vue, il nous semble important de revenir sur l'engagement des élus écologistes en faveur de cette question qui nous apparaît comme un tournant politique. Nous avons montré l'existence d'un moment politique privilégié (2008-2014) qui place les élus écologistes en position centrale pour conduire les négociations. Ainsi, en assumant leur proximité historique avec les militants et en bénéficiant d'une entrée privilégiée auprès de l'Etat par l'entremise de l'écologiste Cécile Duflot, Ministre du logement de 2012 à 2014, ils consolident leur position et font avancer leurs dossiers. Agissant comme de véritables « entrepreneurs de cause » [Becker, 1963], ils acquièrent rapidement un statut d'intermédiaire, de « gardien » [*gatekeepers*]. La cause « habitat participatif » devient la leur, ils s'engagent pleinement dans sa défense et construisent autour d'eux les alliances et coalitions nécessaires tant dans l'espace politique en veillant à associer largement au-delà de leur sphère partidaire que dans l'espace institutionnel en garantissant la bonne représentation des opérateurs sociaux de l'habitat (USH et FNSCHLM) mais aussi d'un ensemble de milieux professionnels associés (architectes, notaires, banquiers, assureurs, etc.).

Dans ce schéma, la caution que les élus locaux donnent par leur mobilisation permet la diffusion de la question « habitat participatif » et son traitement dans différents espaces institués. Initiée dans l'espace des militants, elle acquiert ainsi un statut public dans l'espace politique et institutionnel. Ce portage de la question, par un engagement conjoint des militants et des responsables politiques, est la première étape du mécanisme de coproduction de l'objet « l'habitat participatif ». Au-delà de l'intérêt que les parties ont à agir ensemble, nous avons aussi montré le gain de reconnaissance qu'elles acquièrent dans leur propre espace en accroissant ainsi leur capital social et symbolique. De plus, nous avons montré que cette coopération entre espace militant et espace politique se fait par une série d'ajustements des revendications conformément aux cadres de l'institution ; ceci produit, dans un premier temps, un lissage et une normalisation du discours. Ce constat peut être rapproché de plusieurs travaux sur la participation qui démontrent l'existence d'une perte de radicalité dans la revendication au fur et à mesure de son institutionnalisation [Jouve, 2007] [Neveu, 2011]. Au-delà d'une vision qui tente d'opposer traditionnellement protestation et institutionnalisation, nous constatons que la situation nécessite une analyse plus nuancée et moins antagoniste. En effet, nous avons montré que les militants qui construisent la revendication « habitat participatif » empruntent très vite une voie « réformiste » et non « radicale ». Ils font progresser leur revendication dans une perspective « institutionnelle » à laquelle ils souhaitent s'associer. Leur ancrage historique au sein de l'Economie sociale et solidaire (ESS) et du développement durable (DD) les prédispose à collaborer avec l'action publique dont ils attendent reconnaissance et légitimité. Leur projet ne réside pas tant dans une alternative de rupture que dans une alternative de changement qui porte l'espérance de la constitution d'un « tiers secteur de l'habitat » coexistant auprès des secteurs classiques publics et privés. De ce point de vue, leur schéma idéologique est conforme à celui que développe l'ESS depuis

le début des années 1980. Ce militantisme quasi « institutionnel » contamine donc par proximité l'espace politique et institutionnel et en retour, il en accepte les codes dans la perspective de participer à la transformation l'action publique. La trajectoire de l'engagement que notre enquête nous a permis de mettre en lumière procède, selon nous, par une dynamique d'inclusion des acteurs (militants, politiques, institutionnels) dans un espace global de négociation. Cette mise en mouvement des acteurs est rendue possible par l'articulation de différentes légitimités : idéologique (valeur de l'ESS et du DD), politique (« moment écologiste ») et de pouvoir (cadres de la gouvernance urbaine).

II. L'organisation d'un monde « habitat participatif » support de transformations de l'action publique et des pratiques opérationnelles

Nous nous sommes attachée tout au long de ce travail à montrer comment une diversité d'acteurs (militants, politiques, institutionnels) s'organise pour agir ensemble et coproduire une référence commune qui prend corps dans l'article 47 de la loi ALUR, relatif aux « sociétés d'habitat participatif ». Au terme de notre enquête, nous souhaitons proposer une lecture de cette organisation en mobilisant la notion de « monde » qu'offre Howard S. Becker [Becker, 2010 (1982)]. Au regard de notre travail fondé sur l'empirie et de notre posture d'enquête construite comme une « participation observante », l'approche par le « monde » est, pour nous, un résultat de recherche et non un cadrage théorique *a priori*. Notre enquête de terrain qui se construit principalement de la fin de l'année 2008 à octobre 2015 trouve des extensions en mai 2016 et en mars 2017. Cette observation, chemin faisant, nous a permis de nous intéresser à l'entrée en scène successive d'une diversité d'acteurs qui s'organisent pour agir ensemble. Si nous nous sommes attachée à montrer que chaque acteur, ancré dans un univers qui lui est propre, produit un ensemble de discours et de pratiques, nous avons aussi analysé la manière dont ces acteurs coopèrent et s'organisent en constituant une dynamique collective globale.

En mobilisant la notion de « monde » nous pouvons ainsi décrire cette dynamique collective comme un « réseau de chaînes de coopération qui relient les participants selon un ordre établi. Si ce ne sont pas exactement les mêmes personnes qui interviennent ensemble chaque fois, leurs remplaçants ont une aussi bonne connaissance des conventions applicables en l'espèce, si bien que la coopération peut se poursuivre sans heurt » [Becker, 2010 (1982) : 58-59]. A partir de notre enquête, nous pouvons établir que ce « réseau de chaînes de coopération » se construit pas à pas de 2010 (Rencontres de Strasbourg) à 2012 (Rencontres de Grenoble), qu'il prend forme à l'occasion des ateliers ministériels d'élaboration de la loi ALUR (nov. 2012 à mars 2013) puis qu'il se structure et se déploie au travers de l'ensemble des activités que les acteurs mènent au nom de « l'habitat participatif ».

Des moments privilégiés dans l'observation nous ont permis de mesurer l'état de coopération entre acteurs et d'analyser leur niveau d'activité et de production. Si ces moments d'exposition collective (les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif de 2015 à Marseille, les rencontres ministérielles d'octobre 2015 et mars 2017, le forum du Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif – RNCHP – de mai 2016, etc.) permettent aux acteurs de faire le point sur l'avancée des dossiers, d'autres moments de coopération s'organisent autour de partenariats plus resserrés. Nous pensons à

titre d'exemples à une série d'actions qui a vu le jour de manière plus bilatérale entre la Coordin'Action des associations et l'USH, le RNCHP et le cabinet ministériel, etc. L'intensité de ces activités ne contredit pas le principe du « réseau de chaînes de coopération », bien au contraire il le renforce puisque les acteurs justifient leur partenariat au nom de leur appartenance commune à ce réseau. C'est donc parce qu'ils sont membres de ce même « réseau » qu'ils peuvent agir ainsi. Leurs activités ne viennent donc pas perturber l'interaction globale, elles la valorisent. Selon notre lecture, le réseau, dans son expression formelle, est constitué par les acteurs qui composent le tour de table ministériel à l'occasion des ateliers préparatoires à la loi ALUR. Ces acteurs ne sont pas là *intuitu personae* mais agissent en qualité de représentant de leur propre structure (les associations militantes organisées en coordination, les professionnels de l'habitat participatif organisés autour de RAHP, les élus du RNCHP, les représentants de l'USH et de la Fédération des Coopération HLM – FNSCHLM, les représentants de l'Ordre des architectes, les représentants de la Fondation de France, les services de l'Etat, la Ministre et son cabinet, etc.). Nous nous incluons aussi dans ce monde en qualité d'observateur universitaire mais aussi d'expert convoqué par les participants[580]. Comme nous le propose Becker, la coopération se poursuit tant que les acteurs présents agissent en connaissance des « conventions applicables en l'espèce ». A ce titre, chacun à sa place porte un point de vue sur la question « habitat participatif » et c'est collectivement, par une mécanique d'emboîtement et d'ajustement des positions, qu'ils coproduisent ; l'interdépendance des acteurs constitue le principe même de la « chaîne de coopération ». Dès lors, l'expression d'un monde « habitat participatif » ne se définit pas tant en termes de résultat (constitution d'un bien immobilier par des personnes physiques et morales qui s'associent et qui participent à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun) qu'en termes de processus d'interdépendance constitué en chaîne de coopération qui vise la coproduction. Ces acteurs ainsi organisés mettent en œuvre une production constituée de discours, de règles, d'expériences, de pratiques, etc. Si nous nous attachons à la production du discours, nous avons montré que celui-ci est le fruit d'une série d'échanges argumentaires qui sont nés dans l'espace des militants et qui se sont diffusés auprès des différents acteurs jusqu'à emporter la conviction du législateur. Ainsi, en préambule de l'article de loi, un discours de justification est exposé : « L'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes (…) de s'associer (…) afin de participer (…) ». Si cet énoncé harmonise le discours, il permet aussi de garantir l'esprit de la démarche et constitue la référence commune de ce monde. Au-delà du discours, un récit est construit qui convoque des références étrangères (coopératives, *baugruppen*, *cohousing*, etc.) et un patrimoine expérientiel (les initiatives autogestionnaires du MHGA). Ces éléments ont pour fonction de nourrir la référence commune et d'inscrire le monde « habitat participatif » dans une histoire collaborative de l'habitat. Comme nous l'avons indiqué précédemment, ce monde s'est formalisé à l'occasion d'une activité importante autour de la loi ALUR. Nous analysons cette activité comme une production spécifique de ce monde qui vise à reconnaitre la démarche « habitat participatif » et à encadrer son exercice. Nous avons montré la valeur symbolique de cette opération en ce qu'elle produit de la reconnaissance. Nous avons aussi montré qu'en l'état, elle contraint le cadre d'action en l'enfermant dans un ensemble de dispositions qui peine à ce jour à être opérationnel. Différents échanges se sont poursuivis entre 2015 et 2017 pour réajuster la règle aux capacités de production de certains acteurs et ainsi compléter l'arsenal réglementaire. Par ailleurs, nous avons rapporté que la loi, telle que rédigée, était silencieuse quant aux potentielles pratiques des opérateurs sociaux de l'habitat sur ces

[580] Dans le cadre des ateliers préparatoires à la loi ALUR, seules Camille Devaux alors doctorante au Lab'Urba – Université Paris Est et nous-même sommes autorisées à participer à ces travaux. A ce titre, nous faisons fonction de représentantes du monde académique.

questions. Ces derniers qui occupent aujourd'hui une place importante dans ce monde, agissent en se référant explicitement au discours commun « habitat participatif » sans pour autant qu'ils aient besoin de mobiliser ce cadre de loi. Cette inscription dans le monde « habitat participatif » leur permet de recomposer leur manière de faire tout en restant conformes aux pratiques de leur propre milieu. Cette situation nous permet de faire le constat d'une altération du principe d'équivalence entre participants du monde. Ceci nous invite donc à considérer que les acteurs qui prennent part à la construction du monde « habitat participatif » n'y ont pas le même poids, ni la même autorité. Cette remarque parait évidente dès lors que nous nous intéressons à la production immobilière qui résulte de la pratique de chacun des acteurs. Si la notion de « monde » nous permet de décrire l'articulation des acteurs au sein d'un « réseau de chaînes de coopération », elle atteint selon nous ici une limite. En effet, nous intéresser aux productions opérationnelles des participants du monde nécessite d'analyser les capacités productives de chaque acteur au regard de son milieu d'origine (pratiques militantes non professionnelles Vs pratiques instituées professionnelles). Sur ce point, nous avons montré qu'antérieurement à la loi ALUR, les pratiques opérationnelles des militants, qu'elles s'inscrivent dans la période du MHGA ou dans la période contemporaine, procédaient pour l'essentiel d'une série de bricolages. L'opération était produite en s'arrangeant des cadres conventionnels qui n'en reconnaissaient toutefois pas la spécificité (maîtrise d'ouvrage collective non professionnelle, livraison à soi-même, mise en commun d'espaces, valorisation de la valeur d'usage, etc.). Un des objectifs premier de la loi ALUR fut donc de consacrer ces démarches pour que les acteurs conventionnels associés (notaire, banquiers, assureurs, etc.) en reconnaissent les particularités et qu'ils les traitent dans un nouveau régime juridique, celui de la société d'habitat participatif. Nous avons montré, dans le chapitre 8, qu'à ce jour l'outillage réglementaire est incomplet et non opérationnel. Dès lors, les militants qui se réclament d'une pratique officielle de « l'habitat participatif » et qui souhaitent mobiliser le cadre juridique des sociétés ad hoc peuvent difficilement le faire. Seules des pratiques que nous pouvons qualifier de « clandestines » peuvent continuer à agir par bricolage, elles sont toutefois contraintes à ne pas revendiquer le statut d'habitat participatif. En l'état, les opérateurs de ce monde doivent faire face à ce paradoxe et aux incertitudes dans l'agir opérationnel. Face à ce brouillage, seuls les opérateurs professionnels plus classiques (promoteurs, opérateurs sociaux, etc.) apparaissent en capacité de se lancer dans une production significative. C'est bien d'ailleurs l'information que l'USH a transmise lors de la dernière rencontre ministérielle de mars 2017, en annonçant que plus de quatre-vingts opérations « habitat participatif » étaient en cours de production chez les opérateurs sociaux de l'habitat (bailleurs et coopératives HLM), représentant près de 2000 logements à livrer. Cette annonce, si elle ne rebat pas totalement les cartes, réorganise les polarités et les forces en présence. Elle nous permet aussi de conclure que le monde « habitat participatif » est mouvant et qu'il est encore largement en construction. Nous avons montré que le « réseau de chaînes de coopération » permet de la coproduction ; toutefois, au-delà d'une vision interactionniste, nous devons convenir que le poids des acteurs n'est pas équivalent et qu'ils n'ont pas tous la même « force de gravitation » pour reprendre l'expression de Benedict Anderson[581]. Dès lors, notre tentative de description doit pouvoir proposer une cartographie de ce monde qui tient compte du poids des acteurs sans aplanir les relations sociales. Cette carte n'est jamais qu'un arrêt sur image que notre propre subjectivité

[581] Cette notion est proposée par B. Anderson dans son ouvrage *Les bannières de la révolte. Anarchisme, littérature et imaginaire anticolonial ; la naissance d'une autre mondialisation*, La Découverte, coll. « textes à l'appui », 2009, 260 p. L'auteur propose à travers un essai « d'astronomie politique », une cartographie de l'anarchisme et une analyse des forces de gravitation qui s'exerce sur ce qu'il décrit comme un réseau transnational. (cf : Recension de Gwénola Ricordeau, source : https://lectures.revues.org/775, consulté le 17 avril 2017).

d'observateur construit à un moment donnée. Durant les huit années de « participation – observante » du monde « habitat participatif », nous avons remis sur le métier cette cartographie et l'avons ajustée au mieux. Aujourd'hui, cette mise en monde de l'habitat participatif n'a pour nous d'intérêt que si elle est confrontée à d'autres représentations, à d'autres subjectivités.

III. Mise en perspective d'un « objet » de recherche pris dans l'actualité de l'action militante et politique

Ce travail, au-delà de sa capacité à rendre compte d'une série d'initiatives se revendiquant comme « alternatives », permet de revisiter des questions plus larges tant du point de vue de l'action que du point de vue scientifique. Si le nombre d'opérations qui se rapporte aujourd'hui aux mobilisations du monde « habitat participatif » reste encore limité, nous devons convenir que l'idée « habitat participatif » se diffuse auprès d'acteurs qui en sont historiquement plus éloignés. Au-delà de ce que certains pourraient analyser comme une récupération *marketing*, l'introduction de cet objet dans l'espace de la fabrication de la ville permet de reposer une série de questions et d'observer les pratiques d'opérateurs classiques. Pour ce qui concerne les catégories de l'action, l'effet de levier « habitat participatif » nous semble particulièrement observable à l'échelle de l'immeuble comme à l'échelle des stratégies foncières.

A l'échelle de l'immeuble et plus exactement de sa production, nous avons d'ores et déjà montré l'investissement d'un certain nombre d'opérateurs sociaux de l'habitat ; cet intérêt semble être partagé avec des promoteurs privés plus classiques. Après avoir observé avec amusement les premières heures balbutiantes des pionniers militants de l'habitat participatif, ces professionnels accueillent, depuis la promulgation de la loi ALUR, cette « alternative à la VEFA » avec attention. Certains voient dans cette mobilisation habitante organisée en maîtrise d'ouvrage une véritable aubaine en ce qu'elle permet, tout d'abord, de supprimer les phases de pré-commercialisation et les frais afférents. Par ailleurs, ces professionnels perçoivent l'habitat participatif comme propice à des innovations programmatiques et techniques qui élèvent la valeur d'usage des logements. De ce fait, l'implication des futurs résidents dans la définition de la programmation de l'immeuble rompt avec une logique classique de l'offre pour s'engager dans une logique d'accompagnement de la demande. Enfin, la constitution préalable d'une communauté de résidents engagés dans la gestion commune de son patrimoine immobilier apparaît comme une réponse intéressante pour faire face aux risques de dérive des petites copropriétés. C'est dans ce cadre que des organismes comme l'Association des Responsables de Copropriété (ARC) se sont penchés, depuis fin 2015, sur ces initiatives. De manière plus globale, l'idée « habitat participatif » vient nourrir une série de réflexions sur l'offre immobilière au regard de la valeur d'usage du logement. Cela renvoie à plusieurs débats qui ont émergé dans les milieux professionnels autour des notions de « valeur verte » du logement mais aussi de l'adéquation du produit par rapport aux besoins du client. Cette dernière réflexion largement empruntée à l'immobilier de bureau se diffuse aujourd'hui dans le résidentiel collectif où la question des « services » connectés au logement est régulièrement posée par différents opérateurs. C'est, en France, principalement autour de la question de l'habitat des séniors que ce débat a été initié comme le rappellent Olivier Mandon et Lucile Mettetal dans leur récente étude

pour l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France (IAU)[582]. En questionnant les modalités de préservation de l'autonomie des seniors, de nouvelles offres se sont construites autour de la colocation intergénérationnelle, de la résidence service ou encore de l'habitat adapté intégrant ergonomie et évolutivité du logement. Sur cette thématique des services rattachés au logement, les offres de promoteurs existent. Elles cherchent d'une part à capter la « *Silver economy* » mais aussi à répondre aux besoins spécifiques des populations étudiantes en développant à leur destination des produits ad-hoc. L'implication des professionnels de l'immobilier dans une réflexion plus globale sur les services domestiques en général nous apparaît comme plus récente et elle cherche, selon nous, à capter un marché d'urbains et à séduire des élus locaux en s'insérant dans des formes de gestion urbaine de proximité.

> « L'effet de levier et la participation des futurs habitants permet alors d'aller assez loin dans l'innovation, en développant des projets de jardins partagés, salles de sport, locaux périscolaires, etc. qui peuvent même intéresser l'ensemble du quartier. » Laurent Escobar, « L'habitat participatif, une aubaine pour les... promoteurs ? »[583]

Les promoteurs qui engagent des réflexions sur l'évolution du logement se nourrissent des apports de l'économie collaborative et sont attentifs aux pratiques « alternatives » des ménages. Dès lors, l'habitat participatif, au-delà d'une curiosité devient pour ces opérateurs un moyen d'observer les changements.

Sur les questions foncières, de nouveaux débats voient le jour. En effet, les démarches contemporaines d'habitat participatif questionnent l'état des stratégies en la matière en pointant, avec d'autres, le déficit de disponibilité foncière et les mécanismes de spéculation qui rendent quasi impossible la production de logements abordables en milieu urbain dense sans l'appui et la mobilisation des collectivités locales. Dans un contexte de forte tension où la part du foncier peut représenter 50 % du coût d'une opération, les collectivités locales sont prises en étau entre l'appui d'initiatives citoyennes et leur capacité à répondre à la demande foncière sans compromettre l'intervention de leurs propres opérateurs sociaux. Dès lors, les élus se retrouvent face à un dilemme, valoriser les démarches citoyennes et garantir l'intérêt général dans l'usage de la ressource foncière. Nos enquêtes de terrain nous ont appris l'importance de cette question que l'habitat participatif à lui seul n'a pas pour objet de résoudre. Cette difficile équation renvoie à une réflexion plus globale sur les effets de la revente dans le cadre de l'accession sociale à la propriété au regard des mécanismes de captation de la plus-value foncière qui favorisent la spéculation immobilière. Dans ce contexte complexe, des collectivités locales se sont interrogées sur leur capacité à organiser une régulation du marché. Il est intéressant de noter que cette réflexion a vu le jour en parallèle des travaux sur l'habitat participatif avec l'engagement de quelques collectivités (Lille, Lyon, Rennes, etc.) mobilisées sur ce thème, toutes étant membres du réseau national pour l'habitat participatif (RNCHP). Une réponse a été formalisée dans le cadre de la loi ALUR en permettant la création d'organismes fonciers solidaires (OFS) qui agissent sans but lucratif et qui ont pour objet d'acquérir et de gérer du foncier afin de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété. Ces organismes agissent selon un principe de dissociation de la propriété

[582] « Vieillir à sa manière : l'habitat des séniors innove », *Note rapide Société et Habitat, n° 730, IAU*, https://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/edition/vieillir-a-sa-maniere-lhabitat-des-seniors-innove.html (consulté le 14 avril 2017)

[583] Laurent Escobar est directeur général adjoint d'Adéquation, bureau d'étude et de conseil sur les marchés immobilier. « L'habitat participatif une aubaine pour les… promoteurs ? », source : http://www.adequation.fr/adequation/actualites/actualite/tag/lhabitat-participatif-une-aubaine-pour-les-promoteurs/, consultée le 18 avril 2017.

du sol (le terrain) et de la propriété du bâti (l'immeuble). L'assiette foncière étant inaliénable, elle est perpétuellement conservée par l'OFS qui en fait un bien commun. Dès lors, dans ce mécanisme la plus-value foncière est stoppée et la spéculation immobilière est contrôlée. Ce nouveau dispositif français est hérité du modèle des *Community land trust* (CLT) qui se sont développés aux Etats-Unis, en Grande Bretagne et plus récemment à Bruxelles et à Turin [Attard, 2013]. Ces pratiques sont aujourd'hui balbutiantes en France, et les premières expérimentations sont portées par la ville de Lille depuis février 2017. Si la réponse proposée par ce dispositif consiste à soustraire le foncier du marché spéculatif, elle rejoint en ce sens une partie des réflexions portées par Habicoop et les promoteurs des coopératives d'habitants lorsqu'ils prônent la propriété collective de l'immeuble comme rempart à la spéculation et garant de la valeur d'usage du bien. Nous voyons au travers de ces différentes pratiques que se dessine une critique de la marchandisation de la ville qui renvoie à des réflexions plus globales sur le commun urbain et sur ces formes d'expression [Festa, 2016]. Cette mise en dialogue de l'objet « habitat participatif » avec un ensemble de pratiques plus vastes trouve son prolongement dans des questions de recherche qui interrogent la place de la propriété comme support de garantie de la personne. Les travaux de R. Castel présentés dans *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi* [2001] nous ont appris que la propriété sociale fonctionne comme un « minimum de propriété » qui se construit à partir d'un socle de droits attachés au travail afin de garantir la protection de l'individu. Cette « propriété de transfert » constitue le socle social d'une société qui se représente comme un tout solidaire dont l'Etat social est le garant. Le tournant néo-libéral fragilise cette construction par l'effritement des deux piliers de la propriété sociale qui se composent de la garantie assurantielle des protections de la personne et de l'accès à la « richesse sociale » sous la forme des services publics. Dans ce contexte de retrait de l'Etat social, le constat est fait d'un retour à la propriété privée comme support des garanties individuelles en lieu et place de celles attachées au travail. Dès lors, la capacité des ménages à constituer un patrimoine immobilier devient un nouvel enjeu que les politiques publiques ont accompagné principalement au bénéfice des classes moyennes [Lambert, 2015] qui cherchent ainsi à se maintenir dans leur position sociale. Certains proclameront la nécessité d'une « France de propriétaires »[584], en même temps qu'ils s'attèleront à organiser le retrait des garanties communes. Dans cette configuration de fortes tensions, la volonté pour quelques-uns d'organiser des modalités alternatives d'accès à la propriété privée nous apparait comme le signe d'une résistance. En effet, le refus d'une propriété individuelle au bénéfice de ce que nous qualifions de propriété « en commun » procède, selon nous, d'un double mouvement qui vise d'une part l'acquisition de garanties dont la propriété privée est le support, et d'autre part s'oppose au principe néo-libéral d'une propriété fondée sur le capital financier. Cette stratégie de mise en commun trouve son fondement dans l'édification de solidarités de proximité organisées par des semblables qui reconstituent ainsi des micro-communautés. Elle tente alors d'échapper à la financiarisation du logement sans pour autant nourrir une approche universaliste. Dès lors, les mobilisations de l'habitat participatif qui ont pour ambition la constitution d'un « tiers secteur de l'habitat » nous apparaissent plutôt comme une tentative d'édification d'un « tiers secteur de la propriété », entre une propriété privée individuelle et une propriété sociale universelle.

[584] Cette expression fait référence au discours d'investiture que Nicolas Sarkozy prononce, le 14 janvier 2007, lors du Congrès de l'UMP (Union pour un mouvement populaire) son parti. Source : http://www.lemonde.fr/societe/article/2007/01/15/le-discours-d-investiture-de-nicolas-sarkozy_855369_3224.html, consultée le 19 avril 2017

Index des figures

Figure 1 : Charte du M.H.G.A 52

Figure 2 : Tour de France du MHGA, été 1978. 55

Figure 3 : Le « principe du jeu de construction – procédé BIO-TYPE » conçu par Charles-Henri Arguillère 61

Figure 4 : Le MHGA dans la presse au début des années 1980 94

Figure 5 : Nombre d'opérations livrées par décennie 96

Figure 6 : Répartition des opérations par région 97

Figure 7 : Présentation de la Codha 115

Figure 8 : Les rencontres nationales des coopératives d'habitant de 2007 à 2009, comme support de l'influence d'Habicoop. 127

Figure 9 : Les structures référentes du Réseau inter-régional de l'habitat groupé, en 2009 132

Figure 10 : Le positionnement de l'ESS au regard de l'économie marchande et de l'économie publique 134

Figure 11 : Les structures engagées dans l'inter-réseau *ECO 3* et le GRT Ouest sur le territoire du Grand Ouest 139

Figure 12 : La diffusion de l'autopromotion depuis Strasbourg 152

Figure 13 : Médiatisation de l'opération Eco-Logis à Strasbourg 153

Figure 14 : Structuration de la première rencontre nationale (Lyon – mars 2007) 160

Figure 15 : Rencontres nationales, Evolution de la participation 160

Figure 16 : Les différents courants et leurs têtes de réseaux. Vision schématique de la nébuleuse en date de décembre 2009 162

Figure 17 : Les Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, l'édition 2010 en quelques chiffres 165

Figure 18 : Répartition géographique des collectivités composant le COPIL 195

Figure 19 : Signature de la Charte à Grenoble 198

Figure 20 : Le référentiel de métier, selon le RAHP – 2012 222

Figure 21 : Les collectifs-habitants et leurs partenaires 282

Figure 22 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe du « Kolkhoze » 337

Figure 23 : Planche d'illustration du Projet « Le Kolkhoze » 342

Figure 24 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Couleur d'Orange » 349

Figure 25 : Dessin extrait du compte-rendu de la réunion des copropriétaires du 25 nov. 1986 qui rappelle les tensions de la phase chantier 351
Figure 26 : Planche d'illustration du Projet « Couleur d'Orange » 353
Figure 27 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Diwan» 358
Figure 28 : Planche d'illustration du Projet « Diwan » 361
Figure 29 : Démarche du processus participatif issue de l'expérience de Diwan 365
Figure 30 : Frise chronologique de l'opération et de la mobilisation du groupe « Diapason» ... 370
Figure 31 : Planche d'illustration du Projet « Diapason ». 382
Figure 32 : Tableau de synthèse de la consultation d'architectes organisée par Diapason, mars 2010..... 397
Figure 33 : Etapes du processus de projet de l'habitat participatif du point de vue du groupe habitant 405
Figure 34 : Présentation de l'Habitat intermédiaire..... 419
Figure 35 : Expression de la densité résidentielle au regard de la typologie bâti 420
Figure 36 : Diapason. Extrait tableau de synthèse des projets - Ratios SHAB/SHON et emprises des RdC..... 425
Figure 37 : Les coursives habitées de l'opération de la Codha à Genève..... 426
Figure 38 : Conception des espaces communs pour diminuer la charge foncière. Exemple de l'opération Diapason 427
Figure 39 : Principe de modularité entre logement 428

Index des tableaux

Tableau 1 : Les principaux évènements du MHGA. (1977 – 1985)..... 57
Tableau 2 : Etat d'avancement des groupes référencés ou adhérents au M.H.G.A, en 1980 94
Tableau 3 : Etat d'avancement des groupes référencés ou adhérents au M.H.G.A, en 1983 95
Tableau 4 : Les rencontres nationales des coopératives d'habitant, manifestation à l'initiative d'Habicoop de 2007 à 2009. 128
Tableau 5 : Les adhérents d'Habicoop de 2007 à 2009. 128
Tableau 6 : Les rencontres des groupes d'habitants du Grand Ouest, organisées par l'inter-réseau *ECO 3* (période 2008 à 2012)..... 138

Tableau 7 : Les structures engagées autour des démarches d'éco-quartier - Situation en 2009 - 144

Tableau 8 : Tableau récapitulatif des rencontres du RNCHP, période 2010 à 2014 193

Tableau 9 : Origines professionnelles des participants 210

Tableau 10 : Structures auditées lors des rencontres de Nantes – déc.2009 216

Tableau 11 : Les premières structures membres fondatrices du RAHP –juil. 2011 220

Tableau 12 : Les autres structures qui ont rejoint le RAHP à partir de 2012 220

Tableau 13 : « Démarches collectives d'innovation », les rencontres du COPIL sous le patronage de la FNSCHLM et du Crédit Coopératif 252

Tableau 14 : Publications de 2014 de l'USH 258

Tableau 15 : Publications de 2015 de l'USH 259

Tableau 16 : L'entrée dans le jeu des acteurs politiques, institutionnels et professionnels..... 268

Tableau 17 : Corpus des opérations étudiées 334

Tableau 18 : Les membres du « Kolkhoze » Etat du groupe lors de la constitution de la SCI - (sept. 1975) 336

Tableau 19 : Répartition des lots selon l'acte de vente – Couleur d'Orange 348

Tableau 20 : Composition du collectif Diwan lors de l'entrée dans les lieux – juin 2008 359

Tableau 21 : Les différents collectifs du projet Diapason..... 369

Tableau 22 : Composition du groupe « Diapason 1 » - mars 2008 à juillet 2009 -..... 371

Tableau 23 : Composition du groupe « Diapason 2 » - septembre 2009 à septembre 2011 -.... 374

Tableau 24 : Composition du groupe « Diapason 3 » - novembre 2011 à juillet 2012 - 381

Tableau 25 : Etapes du processus de projet de l'habitat participatif 405

Tableau 26 : Corpus des différentes opérations mobilisées dans l'analyse 414

Tableau 27 : Accès au foncier dans les opérations contemporaines 415

Tableau 28 : comparatif des capacités foncières / AAP de Strasbourg et Lille 417

Tableau 29 : Densité résidentielle et typologie de référence des opérations analysées 421

Index des encadrés

Encadré 1 : Principales publications sur l'habitat participatif (ou assimilé) entre 1970 et 1990 .. 20
Encadré 2 : Yves de Lagausie, l'habitant - militant 51
Encadré 3 : Les ateliers publics de l'îlot du Penney, Chambéry (1980 – 1982) 100
Encadré 4 : Evolution du mouvement de 1982 à 1984 106
Encadré 5 : Les groupes de ressources techniques au Québec 116
Encadré 6 : La feuille de route d'Habicoop de 2007 à 2009 126
Encadré 7 : Présentation du dispositif ECO 3 137
Encadré 8 : Promotion vs autopromotion - analyse d'Alain Meyer - 146
Encadré 9 : Les quatre dimensions de l'autopromotion 147
Encadré 10 : La feuille de route pour l'essaimage de l'autopromotion 151
Encadré 11 : Débat sur la définition de l'activité d'accompagnateur 212
Encadré 12 : La charte du RAHP 221
Encadré 13 : L'activité des coopératives : favoriser l'accession à la propriété des travailleurs modestes. 227
Encadré 14 : Pourquoi soutenir les coopératives d'habitants ? 239
Encadré 15 : Résolution du Congrès de l'USH, réuni à Strasbourg. (28-29-30 septembre 2010) 245
Encadré 16 : Les objectifs de la Démarche collective d'innovation (DCI) 250
Encadré 17 : Liste des projets examinés par la DCI 251
Encadré 18 : Extrait des prises de paroles de directeur d'oraganisme HLM 256
Encadré 19 : L'engagement des organismes HLM pour l'habitat participatif 262
Encadré 20 : Note de G. Mercadal, Directeur de la construction au ministère de l'Urbanisme et du Logement (1978-1984) 289
Encadré 21 : Appel de soutien aux coopératives d'habitants 296
Encadré 22 : Proposition de loi « Pour un tiers secteur de l'habitat » (oct. 2009) 300
Encadré 23 : Discours de Cécile Duflot, Ministre du Logement - au RNHP de Grenoble, (nov. 2012) 310
Encadré 24 : Programme des ateliers de concertation nationale sur l'habitat participatif 312
Encadré 25 : Les groupes de travail liés à la concertation nationale sur l'habitat participatif. Pilotage par la DHUP, du bureau du droit immobilier et de l'habitat. 315

Encadré 26 : Discours de Cécile Duflot, Ministre du Logement, lors de la clôture des ateliers de concertation, le 28 mars 2013 318

Encadré 27 : « Temps d'échanges sur l'actualité du travail réglementaire et sur le déploiement des projets d'habitat participatif dans les territoires » - ..... Ministère du logement, le 6 oct. 2015 322

Encadré 28 : La vie quotidienne au « Kolkhoze », entre apprentissage du vivre ensemble et régulation des conflits ordinaires 341

Encadré 29 : Solidarités quotidiennes et engagement local : le « Kolkhoze », ... un nouveau champ des possibles 343

Encadré 30 - Leçons et enseignement de la démarche 365

Encadré 31 : Le projet Diapason, note de présentation à destination des partenaires 393

Encadré 32 : Extrait du Livre blanc de l'habitat participatif (2011) 422

Bibliographie

- A -

Agier Michel, 2014, « Parcours dans un paysage flottant de frontières », in *Revue européenne des migrations internationales*, 2014/2 (Vol. 30), p. 13-23. URL : http://www.cairn.info/revue-europeenne-des-migrations-internationales-2014-2-page-13.htm (consultée, le 04 avril 2017)

AGRIKOLIANSKY Éric et al., 2005, « La dynamique altermondialiste en France », in *L'Économie politique* 2005/1 (no 25), p. 82-90.

AKRICH Madeleine, CALLON Michel et LATOUR Bruno, 2006, *Sociologie de la traduction : textes fondateurs*, 303 p.

AKRICH Madeleine, CALLON Michel, LATOUR Bruno, 2006, *Sociologie de la traduction : textes fondateurs,* Paris, Presses de l'École des Mines, 303 p.

ALEXANDER Christopher, 1976, *Une expérience d'urbanisme démocratique : l'Université d'Oregon*, Paris, Seuil, 171 p.

AMIOT Michel, 1986, *Contre l'État, les sociologues : éléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France, 1900-1980*, Paris, École des hautes études en sciences sociales, 304 p.

ANSELME Michel, 2000, *Du bruit à la parole. La scène politique des cités*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 277 p.

ANSELME Michel, PÉRALDI Michel, 1985, « Le petit séminaire », in *Les Annales de la recherche urbaine*, n°26, p. 57-64.

ARBORIO Anne-Marie, FOURNIER Pierre, 2010, *L'enquête et ses méthodes. L'observation directe*, Paris, Armand Colin, 128 p.

ARIÈS Paul, 2011, *La simplicité volontaire contre le mythe de l'abondance,* Paris, La Découverte, 238 p.

ARNSTEIN Sherry, 1969, « A Ladder of Citizen Participation », in *Journal of the American Institute of Planners*, vol. 35, n°4, p. 216-224.

ASCHER François, 1998, *La République contre la ville. Essai sur l'avenir de la France urbaine*. Editions de l'Aube.

ASCHER François, 2001, *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 109 p.

ASCHER François (dir.), 1995, *Le logement en questions : l'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 324 p.

ATTAR Michèle, LOURIER Vincent, VERCOLLIER Jean-Michel, 1998, *La place de la forme coopérative dans le secteur de l'habitat en France*, Paris, Plan Urbanisme Construction Architecture, Socio-économie de l'habitat, 203 p.

ATTARD Jean-Philippe, 2013, « Un logement foncièrement solidaire: le modèle des community land trusts », in *Mouvements*, 2013, no 2, p. 143-153.

AUBRUN Juliette, VARLET Caroline (coord.), 2004, *Professionnels de l'urbain ?, Histoire et sociétés : revue européenne d'histoire urbaine*, n°12, Paris, Alternatives économiques, 143 p.

AYDALOT Ph., 1986, « L'aptitude des milieux locaux à promouvoir l'innovation », in Federwish J., Zoller H. (Eds.), *Technologies nouvelles et ruptures régionales*. Paris, Economica, 41-58

- B -

BACQUÉ Marie-Hélène et *al.*, 2010, « Habitat coopératif : une troisième voie pour l'accès au logement », in *Territoires*, n° 508, p. 24-37.

BACQUÉ Marie-Hélène et SINTOMER Yves (dir.), 2011, *La démocratie participative : histoires et généalogies,* Paris, La Découverte, 288 p.

BACQUÉ Marie-Hélène et VERMEERSCH Stéphanie, 2007, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, De l'Atelier, Ouvrières, 175 p.

BACQUÉ Marie-Hélène, BIAU Véronique. (dir.), 2010, *Habitats alternatifs, des projets négociés*, Rapport, PUCA, novembre, 304 p.

BACQUÉ Marie-Hélène, BIAU Véronique. (dir.), 2012, *Habitat alternatif, un nouveau jeu partenarial ?*, Paris, PUCA – Recherche Le projet négocié, 304 p.

BACQUÉ Marie-Hélène, BIEWENER Carole, 2013, *L'empowerment, une pratique émancipatrice*, Paris, La Découverte, 175 p.

BACQUE Marie-Hélène, CARRIOU Claire, 2012, « La participation dans l'habitat, une question qui ne date pas d'hier », in *Métropolitiques,* 11 janvier, [en ligne]. Disponible sur: http://www.metropolitiques.eu/La-participation-dans-l-habitat.html, (consulté le 7/02/16)

BACQUÉ Marie-Hélène, CARRIOU Claire, 2011, « Participations et politiques du logement, un débat qui traverse le vingtième siècle », in Bacqué M.-H. et Sintomer Y. (dir.), *La Démocratie participative. Histoire et généalogies*, Paris, La Découverte, p.155-174.

BACQUÉ Marie-Hélène, GAUTHIER Mario, 2011, « Participation, urbanisme et études urbaines. Quatre décennies de débats et d'expériences depuis "A ladder of citizen participation" de S. R. Arnstein », in *Participations* 2011/1, (N° 1), p. 36-66.

BACQUÉ Marie-Hélène, REY Henri et SINTOMER Yves, 2005, « La démocratie participative urbaine face au néolibéralisme », in *Mouvements* 2005/3 (no 39-40), p. 121-131.

BACQUÉ Marie-Hélène, REY Henri et SINTOMER Yves, 2012, *Gestion de proximité et démocratie participative,* Paris, La Découverte, 309 p.

BACQUÉ Marie-Hélène, SINTOMER Yves, FLAMAND A. et al., 2010, *La démocratie participative inachevée. Genèse, adaptations et diffusions*, Paris/Gap, Adels/Yves Michel.

BALLAIN, René et JAILLET, Marie-Christine, 1998, « La mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, entre régulation du marché et action sociale », in SEGAUD M., BONVALET C., BRUN J., *Logement et habitat, l'état des savoirs,* Paris, La Découverte, p. 256-263.

BANCON Daniel, 1998, *Les Castors de l'Alouette (1948-1951). L'aventure communautaire de 150 jeunes qui décidèrent de construire une cité idéale*, Pau, Princi Negue, 143 p.

BÉAL Vincent, 2010, « Gouverner l'environnement dans les villes européennes. Des configuration d'acteurs restructurées pour la production des politiques urbaines », in *Sociologie du Travail*, vol. 52, n° 4, pp. 538-560.

BÉAL Vincent, CHARVOLIN Florian, MOREL JOURNEL Christelle, 2011, « La ville durable au risque des écoquartiers. Réflexions autour du projet New Islington à Manchester », in *Espaces et sociétés*, 2011/4 (n° 147), p. 77-97

BÉAL Vincent, GAUTHIER Mario, PINSON Gilles, (dir.), 2011, *Le développement durable changera-t-il la ville ? Le regard des sciences sociales*, Saint-Etienne, Université de Saint-Etienne, 461 p.

BÉAL Vincent, ROUSSEAU Max, 2008, « Néolibéraliser la ville fordiste. Politiques urbaines postkeynésiennes et re-développement économique au Royaume-Uni : une approche comparative », in *Métropoles,* n° 4, pp. 160-202. http://metropoles.revues.org/3502. Consulté le 15 avril 2017.

BÉAL Vincent, ROUSSEAU Max., 2014, « Alterpolitiques! », in *Métropoles*, 2014, no 15.

BÉAL Vincent, ROUSSEAU Max., 2015, « Alterpolitiques! » 2. *Métropoles*, 2015, no 17.

BEAUCIRE Francis, 2006, *Ville compacte, ville diffuse*. Conférence donnée le 6 janvier 2006 à l'Université de Tous les Savoirs. Vidéo DVD, Vanves : SFRS [éd., distrib.], 2006.

BEAUD Stéphane, WEBER Florence, 2003, *Guide de l'enquête de terrain : produire et analyser des données ethnographiques*, Paris, La Découverte, 356 p.

BECK Ulrick, 2008, *La société du risque. Sur la voie d'une autre modernité*, traduit par Laure Bernardi, Paris, Flammarion, 521 p.

BECKER Howard Saul, 1985, *Outsiders : études de sociologie de la déviance*, Paris, Métailié, 247 p.

BECKER Howard Saul, 2002, *Les ficelles du métier : comment conduire sa recherche en sciences sociales*, Paris, La Découverte, 352 p.

BECKER Howard Saul, 2004, *Écrire les sciences sociales*, traduit par Patricia Fogarty et Alain Guillemin, Paris, Économica, XXVIII+179 p.

BECKER Howard Saul, 2010 (1982), *Les Mondes de l'art*, traduit par Jeanne Bouniort, Paris, Flammarion – Champs art, 375 p.

BERGER Mathieu, ROUGÉ Lionel (dir.), 2012, *Être logé, se loger, habiter : regards de jeunes chercheurs*, Paris, L'Harmattan, 320 p.

BERTAUX Roger et al., 2009, « Enjeux de l'approche des compétences dans le champ de l'action sociale et médico-sociale », in *Communication XIIèmes Journées Internationales de Sociologie du Travail,* Université de Nancy 2, 25 et 26 juin 2009.

BERTHELEU Hélène, NEVEU Catherine, 2006, « De petits lieux du politique : individus et collectifs dans des instances de "débat public" à Tours », in *Espaces et sociétés*, n° 123, p. 37-51.

BERTRAND Monique, 2003, « Du logement à la ville : nouvel agenda urbain et questions scientifiques », in *Dynamiques résidentielles dans les villes du Sud*, Ed. de l'Aube et l'IRD, 15 p.

BESS Mickael, 2011, *La France vert clair*, Seyssel, Champ Vallon, 402 p.

BEZES Philippe, CHAUVIÈRE Michel, CHEVALLIER Jacques, et al., 2005, *L'Etat à l'épreuve des sciences sociales: la fonction recherche dans les administrations sous la Ve République*. Paris : La Découverte.

BIAU Véronique, 2000, *La consécration en architecture. L'émergence de nouvelles élites architecturales en France*. Thèse de doctorat. EHESS

BIAU Véronique, 2013, « Habitat alternatif : vers un mode de production propre ? »,in *Le Quatre Pages*, PUCA, n°7, février.

BIAU Véronique, D'ORAZIO Anne, 2013, « L'habitat participatif, fabrique d'un ordinaire urbain », colloque international *Alternatives de propriété pour l'habitat*, Tours, 28-29 octobre 2013.

BIAU Véronique, D'ORAZIO Anne, 2013, « Les architectes face à l'habitat participatif. Entre militantisme et professionnalisme ? », in Biau V., Fenker M., Macaire E. (dir.), *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*, Cahiers Ramau n°6, éd. de La Villette, p. 165-181.

BIAU Véronique, D'ORAZIO Anne, IOSA Ioana, NEZ Héloïse, 2012, *Habitat en autopromotion Étude de six cas franciliens,* Rapport, Paris, PUCA, 161 p.

BIAU Véronique, D'ORAZIO Anne, 2012, *L'habitat participatif, entre initiative citoyenne et engagement politique et administratif local,* Communication aux 3° Journées de la Recherche Sociale, Cnam, Paris, mars 2012, (à paraître, éd. L'Harmattan.).

BIAU Véronique, ÉVETTE Thérèse, 2008, « Activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme. Recherche et dispositifs réflexifs », in *Les Annales de la recherche urbaine*, no 104, p.165-173.

BIAU Véronique, TAPIE Guy, 2009, *La fabrication de la ville : métiers et organisations*, Marseille, Parenthèses, 217 p.

BIDOU C., DAGNAUD M., DURIEZ B., ION J., MEHL D., PINÇON-CHARLOT M. & TRICART J.-P, 1983, *Les couches moyennes salariées, mosaïque sociologique,* Rapport pour le ministère de l'équipement et du logement

BIDOU Catherine, 1984, *Les aventuriers du quotidien, essai sur les nouvelles classes moyennes*, PUF, 200 p.

BLANC Maurice,, 1999, « Participation des habitants et politique de la ville », in *La démocratie locale. Représentation, participation et espace public*, Centre universitaire de recherches administratives et politiques (dir.), Paris, Presses Universitaires de France, p. 177-196.

BLANC Nathalie, EMELIANOFF Cyria, et al, 2008, L'investissement habitant des lieux et milieux de vie: une condition du renouvellement urbain? Étude européenne et prospective (France, Pays-Bas, Allemagne, Russie). Rapport intermédiaire pour le PUCA, Université du Maine.

BLATRIX Cécile, 2002, « Devoir débattre. Les effets de l'institutionnalisation de la participation sur les formes de l'action collective », in *Politix*, n°15 (57), p.79-102.

BLIN Thierry, 2005, « Ressources, stratégies et régulation d'un espace d'action collective : le cas des "réfugiés" de saint-ambroise », in *L'Année sociologique*, 2005/1 (Vol. 55), p. 171-196.

BLONDIAUX Loïc, 2001, « La délibération, norme de l'action publique contemporaine ? », in *Projet,* n° 268, p. 81-90.

BLONDIAUX Loïc, 2003, « Publics imaginés et publics réels. La sollicitation des habitants dans une expérience de participation locale », in Céfaï D., Pasquier D. (dir.), *Les sens du public. Publics politiques, publics médiatiques*, Paris, Presses Universitaires de France, p. 313-328.

BLONDIAUX Loïc, 2007, « Faut-il se débarrasser de la notion de compétence politique ? », in *Revue française de science politique*,vol. 57, n°6, p. 759-774

BLONDIAUX Loïc, 2007, « La démocratie participative, sous conditions et malgré tout. Un plaidoyer paradoxal en faveur de l'innovation démocratique », in *Mouvements*, 2/2007 (n° 50), p. 118-129. URL : http://www.cairn.info/revue-mouvements-2007-2-page-118.htm (consulté le 09 février 2016)

BLONDIAUX Loïc, 2008, *Le nouvel esprit de la démocratie. Actualité de la démocratie participative*, Paris, Seuil, 109 p.

BLONDIAUX Loïc, FOURNIAU Jean-Michel, 2011, « Un bilan des recherches sur la participation du public en démocratie : beaucoup de bruit pour rien ? », in *Participations*, vol. 1, no 1, p. 8-35.

BLONDIAUX Loïc, SINTOMER Yves, 2002, « L'impératif délibératif », in *Politix*, Vol. 15, n°57, pp. 17-35

BLONDIAUX Loïc., 2006, « L'idee de democratie participative: un impense politique », in *Problèmes politiques et sociaux*, vol. 927, p. 105.

BOISSONADE Jérôme, 2011, « Le développement durable face à ses épreuves. Les enjeux pragmatiques des écoquartiers », in *Espaces et sociétés*, 2011/4 (n° 147), p. 57-75.

BOLTANSKI Luc, CHIAPELLO Ève, 1999, *Le nouvel esprit du capitalisme*, Paris, Gallimard, 843 p.

BOLTANSKI Luc, THÉVENOT Laurent, 1991, *De la justification : les économies de la grandeur*, Paris, Gallimard, 483 p.

BONNET Lucie, 2013, *La métamorphose du logement social. Faire de l'habitat le support de capacités*, Thèse de doctorat, dir. L. Thévenot Paris, EHESS.

BONNEVILLE Marc, 1989, Les mutations de la gestion immobilière urbaine : nouvelles pratiques et nouveaux acteurs, in *Revue de géographie de Lyon*, vol. 64 n°3, Stratégies foncières et immobilières en milieu urbain, p. 135-139.

BONNIN Philippe, 1983, *Habitats autogérés MHGA,* Paris, Éditions Alternatives, Syros.

BONNIN Philippe (dir.), 1983, Habitats autogérés, Aternatives / Syros, 140 p.

BONNIN Philippe, REYNAUD Paul, 1982, « Les utopistes du m². Mouvements et expériences d'habitat autogéré », in *Autogestions*, n° 11, 135 p

BONVALET Catherine et LELIÈVRE Eva (dir.), 2012, *De la famille à l'entourage. L'enquête Biographies et entourage*, INED Collection : Grandes Enquêtes.

BORDAS-ASTUDILLO Florence, 2003, « Quelle forme urbaine pour quelle densité vécue ? » in *Note de 4 pages, Atelier Parisien d'Urbanisme*, Paris, n°10, 4 p.

BOTERF Le Guy, 2000, *Construire les compétences individuelles et collectives*, Paris, Éditions d'Organisation, 206 p.

BOUCHARD Marie J., 2005, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec*. Montréal, CRISES, Collection Etudes théoriques, n° ET0511

BOUCHARD Marie J., 2011, *L'économie sociale, vecteur d'innovation : l'expérience du Québec*. PUQ

BOUCHARD Marie J., HUDON Marcellin, 2008, *Se loger autrement au Québec. Le mouvement de l'habitat communautaire, un acteur du développement social et économique*. Éditions Saint-Martin. Québec/Canada.

BOUCHER Jacques L., 2007, « Habitat et innovation sociale : croisement entre économie sociale, mouvements sociaux et intervention publique »*,* in *Economie et Solidarités*, vol. 37, n°1 Montréal, Presses de l'Université du Québec.

BOUDON Philippe, 1969, *Pessac de Le Corbusier*. Paris, Dunod.

BOUGOURD Caroline, 2012, « Les Castors à Noisy-le-Sec : heurs et malheurs d'une expérience d'autoconstruction », in *Métropolitiques*, 23 avril 2012,

BOURDIN Alain, LEFEUVRE Marie-Pierre, MELÉ Patrice (dir.), 2006, Les règles du jeu urbain, entre droit et confiance (dir.), Paris, Descartes et Cie, 316 p.

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, 1990, *Anthropologie du projet*, Paris, Presses universitaires de France, 301 p.

BOUTINET Jean-Pierre, 1993, *Psychologie des conduites de projet*, Paris, Presses universitaires de France, 126 p.

BOVET Philippe, 2009, *Ecoquartiers en Europe*, Ed. Terre vivante. Collection : Ma ville, ma planète, Paris, 140 pages

BRESSON Sabrina, 2014, « La participation des habitants dans la production du logement en France. L'exemple des projets d'habitat coopératif de l'agglomération lilloise », in Fajardo G., Senent P. (dir.), *Economía social : identidad, desafíos y estrategias*, CIRIEC-España, p.125-140.

BRESSON Sabrina, 2016, « L'habitat participatif en France, une alternative sociale à la « crise » ? », in *Penser la fabrique de la ville en temps de crise*, Cahiers de COST, Cahiers n°5 de « Construction politique et sociale des territoires », janvier. p. 107-119.

BRESSON Sabrina, DENEFLE Sylvette, 2015, « Diversity of self-managed co-housing initiatives in France », in *Urban Research & Practice*, n°8 (1), mars, p. 5-16

BRESSON Sabrina, TUMMERS Lidewij, 2014, « L'habitat participatif en Europe : vers des politiques alternatives de production de logements ? », in *Métropoles*, n°15, URL : https://metropoles.revues.org/4960. Consulté le 06 juin 2016.

BREVIGLIERI Marc, LAFAYE Claudette et TROM Danny, 2009, *Compétences critiques et sens de la justice : Colloque de Cerisy*, Paris, Economica, 461 p.

BREVIGLIERI Marc, PATTARONI Luca, 2005, « Le souci de propriété. Vie privée et déclin du militantisme dans un squat genevois », in Morel A., *La société des voisins*, Editions de la Maison des sciences de l'homme, Paris.

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 », p. 97 à 112, in PATTARONI L., KAUFMANN V., RABINOVICH A. (dir.), *Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 331 p.

BRISEPIERRE Gaëtan, 2011, *Les conditions sociales et organisationnelles du changement des pratiques de consommation d'énergie dans l'habitat collectif,* Thèse de doctorat, sociologie, sous la dir. de Dominique Desjeux, Paris, Université Paris Descartes-Sorbonne, 847 p.

BROWN Wendy, 2007, *Les habits neufs de la politique mondiale : néolibéralisme et néo-conservatisme,* Paris, Les Prairies ordinaires, 136 p.

BUCKI Emmanuel, COCTEAUX Eugénie, LUBIATO Sylvain, 2010, « Comment envisager la densité ?, in Héliot R. (dir.), *Ville durable et écoquartiers*, dossier n°9 – Les Pratiques de la revue du Cedis, Paris, Le passager clandestin, p. 43-51.

BURAWOY Michael, 2006, « Pour la sociologie publique », in *Socio-logos. Revue de l'association française de sociologie*, 2006, no 1.

BUSQUET Grégory, 2007, *Idéologie urbaine et pensée politique dans la France de la période 1958-1981*, Thèse de doctorat en urbanisme et aménagement, Université Paris Xll Val de Marne, 681 p.

- C -

CAILLÉ Alain, 2003, « L'Alter-économie. Quelle " autre mondialisation " ? Présentation », in *Revue du MAUSS*, semestrielle n° 21, 1er semestre 2003

CALLON Michel, LASCOUMES Pierre, BARTHE Yannick, 2001, *Agir dans un monde incertain. Essai sur la démocratie technique,* Paris, Le Seuil, 437 p.

CARIOU Emilie, 2012, « Habitat groupé et organismes HLM : une utopie réalisable et reproductible ? », in *RECMA*, n°323.

CARREL Marion, 2007, *La citoyenneté urbaine du point de vue des gouvernés : synthèse bibliographique*, Paris, PUCA, 88 p.

CARREL Marion, 2013, *Faire participer les habitants ? Citoyenneté et pouvoir d'agir dans les quartiers populaires*, Lyon, ENS éditions, 270 p.

CARREL Marion, ION Jacques, NEVEU Catherine, RENARD Vincent (dir.), 2011, *La citoyenneté urbaine. Formes d'engagement et enjeux de solidarité*, La Défense, PUCA, 142 p.

CARREL Marion, NEVEU Catherine (dir.), 2014, *Citoyennetés ordinaires : pour une approche renouvelée des pratiques citoyennes*, Paris, Karthala, 328 p.

CARREL Marion, NEVEU Catherine, ION Jacques, 2009, *Les intermittences de la démocratie : formes d'action et visibilités citoyennes dans la ville,* Paris, L'Harmattan, 310 p.

CARRIOU Claire, 2014, « Propriété privée, propriété de soi et sens du collectif ? La "coopérative" d'habitat social Le Grand Portail à Nanterre » », in *Espaces et Sociétés*, mars, p. 213-227

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, p. 215-231.

CARRIOU Claire, D'ORAZIO Anne, 2015, « L'habitat participatif, quand les institutions militent », in *Socio-Anthropologie*, Dossier « Habiter. Ou vivre autrement », Publications de la Sorbonne, p.139 – 153

CARRIOU Claire, D'ORAZIO Anne, 2013, « L'habitat participatif, quand les institutions militent », in *Socio-Anthropologie*, Dossier « Habiter. Ou vivre autrement », Publications de la Sorbonne, p.139-153

CARRIOU Claire, RATOUIS Olivier, 2014, « Actualité des modèles urbanistiques », in *Métropolitiques,* 18 juin 2014, URL : https://www.metropolitiques.eu/Actualite-des-modeles.html. Consulté le 17 septembre 2016

CARRIOU Claire, RATOUIS Olivier, SANDER A. (dir.), 2012, « Effervescences de l'habitat alternatif », in *Métropolitiques*, Dossier, 11 janvier 2012, http://www.metropolitiques.eu/Effervescences-de-l-habitat.html, Consulté le 12 janvier 2012

CASTEL Robert, 1995, *Les métamorphoses de la question sociale : une chronique du salariat*, Paris, Fayard, 813 p.

CASTEL Robert, 2009, *La montée des incertitudes. Travail, protections, statut de l'individu.* Paris, Ed. du Seuil, 458 p.

CASTEL Robert, HAROCHE Claudine, 2001, *Propriété privée, propriété sociale, propriété de soi. Entretiens sur la construction de l'individu moderne*, Paris, Fayard, 208 p.

CASTEL Robert, MARTIN Claude, 2012, *Changements et pensées du changement*, Paris, La Découverte, 362 p.

CASTELLS Manuel, 1972, *La question urbaine*. Paris, François Maspero, 455 p

CASTELLS Manuel, 1975, *Luttes urbaines et pouvoir politique*, Paris, F. Maspero, 122 p.

CASTEX Jean, DEPAULE J.-Charles, PANERAI Philippe, 1977, *Formes urbaines, de l'îlot à la barre,* Parenthèses, Eupalinos, 196 p.

CÉFAÏ Daniel, 1996, « La construction des problèmes politiques. Définition de situations dans les arènes publiques », in *Réseaux*, vol. 14, n°75, p.43-66

CÉFAÏ Daniel, 2001, « Les cadres de l'action collective : définitions et problèmes », in CEFAÏ D., TROM D. (dir.), *Les formes de l'action collective : mobilisations dans des arènes publiques*, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, p. 51-97.

CÉFAÏ Daniel, 2007, *Pourquoi se mobilise-t-on ? Les théories de l'action collective*, Paris, La Découverte, 727 p.

CÉFAÏ Daniel, TROM Danny (dir.), 2001, "Les formes de l'action collective. Mobilisations dans des arènes publiques"

CÉPÈDE Frédéric, 2003, « L'autogestion dans la propagande des socialistes, 1968-1980 », in Georgi, Frank (dir.). *Autogestion, la dernière utopie*. Publications de la Sorbonne. p.229-244.

CERTEAU Michel de, et al., 1990, *L'invention du quotidien. Arts de faire*, vol. 1.

CHADOIN Olivier, 2013, *Etre architecte : Les vertus de l'indétermination. Une sociologie du travail professionnel*, PULIM, coll. « Sociologie et sciences sociales », 383 p., (1re éd. 2007)

CHAMBON J.L., DAVID A., DEVEREY J.M., 1982, *Les innovations sociales*. *Que sais-je ?* Paris, PUF.

CHARLOT-VALDIEU Catherine, OUTREQUIN Philippe, 2009, *Ecoquartier mode d'emploi*, Eyrolles, 244 p.

CHARMES Eric, 2011, *La ville émiettée. Essai sur la clubbisation de la vie urbaine*, PUF, Paris

CHARMES Eric, SOUAMI Taoufik, 2009, *Villes rêvées, villes durables*, Paris, Gallimard, 23 p.

CHARVOLIN Florian, 2003, *L'invention de l'environnement en France: chroniques anthropologiques d'une institutionnalisation*. La Découverte

CHASLIN François, 1998, *Les Paris de François Mitterrand. Histoire des grands projets architecturaux*, Paris, Ed. Gallimard, 256 p.

CHATRIOT Alain, 2004, « Qui défend le consommateur ? Associations, institutions et politiques publiques en France (1972-2003) », in Chatriot A., Chessel M-E, Hilton M., (dir.), *Au nom du consommateur. Consommation et politique en Europe et aux Etats-Unis au XX° siècle,* La Découverte, coll. L'espace de l'histoire, pp165-181

CHATRIOT Alain, 2005, « Qui défend le consommateur ? Associations, institutions et politiques publiques en France (1972-2003) », in Chatriot, Alain, Chessel, Marie-Emmanuelle, et Hilton, Matthew. *Au nom du consommateur. Consommation et politique en Europe et aux États-Unis au XXe siècle*, Paris, La Découverte.

CHATRIOT Alain, CHESSEL Marie-Emmanuelle, HILTON Matthew, 2005, *Au nom du consommateur. Consommation et politique en Europe et aux États-Unis au XXe siècle,* Paris, La Découverte.

CHAUVEL Louis, 2006, *Les classes moyennes à la dérive*. Le Seuil.

CHESNEAU Isabelle, RONCAYOLO Marcel, 2011, *L'abécédaire de Marcel Roncayolo : entretiens*, Gollion, Infolio, 607 p.

CHIODELLI Francesco, 2014, « What is really different between cohousing and gated communities? », in *European planning studies*, Vol. 23, n° 12, p. 2566-2581.

CHOMBART DE LAUWE, 1965, *Des hommes et des villes*. Paris, éd. Payot.

CHOMBART DE LAUWE Pascal (dir.), 2012, *Le projet négocié*, Paris : Éditions Puca recherche.

CIRELLI Claudia, ROCHER Laurence, 2013, « 'Savoirs citoyens' en situation de conflit et de participation : le cas de la gestion des déchets », in Deboulet Agnès, Nez Héloïse (dir.), *Savoirs citoyens et démocratie urbaine*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 97-106.

CLAUDE Viviane,, 2006, *Faire la ville : les métiers de l'urbanisme au XXe siècle*, Marseille, Parenthèses, 253 p.

CLAVEL Maïté, 2002, *Sociologie de l'urbain*, Paris, Anthropos, 123 p.

CLÉMENÇON Anne-Sophie, 2015, *La ville ordinaire. Généalogie d'une rive, Lyon, 1781-1914*. Editions Parenthèses.

CLOAREC Gisèle, PERROCHEAU Christophe, 2015, *Habitat participatif à Montpellier : le projet MasCobado*, Programme d'expérimentation « Logement design pour tous », PUCA, 32 p.

CLOUTIER Julie, 2003, *Qu'est-ce que l'innovation sociale ?*, Montréal, CRISES, Collection Etudes théoriques, n° ET0314

COANUS Thierry, 1992, *Les aventures des sciences sociales au Plan Construction. Autopsie d'une rencontre entre appareil d'État et chercheurs au sein d'un organisme interministériel (1969-1972).* Laboratoire ASTER (Aménagement, Sociétés, Territoires), École Nationale des Travaux Publics de l'État

COLLET Anaïs, 2008, « Les "gentrifieurs" du Bas Montreuil: vie résidentielle et vie professionnelle », in *Espaces et sociétés*, no 1, p. 125-141.

COLLET Anaïs, 2010, *Générations de classes moyennes et travail de gentrification. Changement social et changement urbain dans le Bas Montreuil et à la Croix-Rousse, 1975-2005*. 2010. Thèse de doctorat. Université Lumière-Lyon II.

COLLET Anaïs, 2012, « Le loft : habitat atypique et innovation sociale pour deux générations de "nouvelles classes moyennes" », in *Espaces et sociétés*, 2012, no 1, (n° 148-149), p. 37-52.

COORDINATION DES ASSOCIATIONS POUR L'HABITAT PARTICIPATIF, 2011, *Le livre blanc de l'habitat participatif*, Strasbourg.

CORBOZ André, 2001, *Le Territoire comme palimpseste et autres essais,* Besançon, Les éditions de l'imprimeur, 288 p.

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.

COSTES Laurence (dir.), 2016, Dossier « Habiter. Ou vivre autrement », in *Socio-Anthropologie*, Publications de la Sorbonne, 205 p.

COTTIN-MARX Simon, FLIPO Fabrice, LAGNEAU Antoine, et al., 2013, « La transition, une utopie concrète? », in *Mouvements*, 2013, no 3, p. 7-12.

COUDROY DE LILLE Laurent, 2002, "l'IUP et le mouvement des réformateurs sociaux"

COUDROY DE LILLE Lydia, 2015, « Housing cooperatives in Poland. The origins of a deadlock », in *Urban Research & Practice*, 8 (1), p. 17-31.

COUTURE Aurélie, 2013, *Fabrication de la ville et participation publique : l'émergence d'une culture métropolitaine. Le cas de la Communauté urbaine de Bordeaux,* Thèse de doctorat, sociologie, sous la dirction de Guy Tapie, Université Bordeaux 2.

CROZIER Michel, FRIEDBERG Erhard, 1977, *L'acteur et le système : Les contraintes de l'action collective*, Paris, Seuil, 493 p.

CUSIN François, 2016, « Y a-t-il un modèle de la ville française? », in *Revue française de sociologie*, vol. 57, no 1, p. 97-129.

- D -

D'ORAZIO Anne, 2010, « Habiter autrement : de l'initiative à l'engagement », in *Territoires*, n°508, pp. 24-27.

D'ORAZIO Anne, 2011, *L'habitat participatif à Montreuil : une histoire, des initiatives collectives, une dynamique*. Recueil d'expériences, Ville de Montreuil.

D'ORAZIO Anne, 2012, « La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation », in *Métropolitiques*, 16 janvier 2012. URL : 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. (dir.), *L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société*, PUN – Editions Universitaires de Lorraine, p. 341-359.

DA CUNHA Antonio, 2011, « Les écoquartiers, un laboratoire pour la ville durable : entre modernisations écologiques et justice urbaine », in *Espaces et Sociétés*, 1/2011 (n° 144-145), p. 193-200

DAGNAUD Monique, 1981, « La classe "d'alternative" : Réflexion sur les acteurs du changement social dans les sociétés modernes », in *Sociologie du travail*, p. 384-405.

DAGNAUD Monique et MEHL Dominique, 1981, « Des contestataires comme il faut », *in revue Autrement*, avril, p. 5-6.

DANSEREAU Francine, 1998, *Statuts et modes d'accès au logement : expériences et solutions innovatrices au Canada depuis les années 1970*, Paris, PUCA, Novembre 1998

DARDOT Pierre, LAVAL Christian, 2010, *La nouvelle raison du monde : essai sur la société néo-libéral*, Paris, La Découverte, 498 p.

DARDOT Pierre, LAVAL Christian, 2014, *Commun. Essai sur la révolution au XXI° siècle*, Paris, La Découverte, 593 p.

DARIN Michaël, 2012, *Patchworks parisiens ; petites leçons d'urbanisme ordinaire*, Paris, Parigramme, 207 p.

DARROMAN Mélanie, 2014, *Renaissance de l'habitat participatif en France : vers de nouvelles formes négociées de fabrication de la ville ? Deux études de cas dans l'agglomération bordelaise : le projet HNord (Bordeaux) et La Ruche (Bègles)*, Thèse de doctorat, sociologie, sous la direction de Guy Tapie, Université de Bordeaux II.

DE CERTEAU Michel, GIARD Luce et MAYOL Pierre., 1994, *L'invention du quotidien: Habiter, cuisiner*. Paris : Gallimard.

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. (dir.), *L'implication des habitants dans la fabrication de la ville. Métiers et pratiques en question*, *Cahiers Ramau* n°6, éd. de La Villette, p. 181-197.

DEBARRE Anne, STEINMETZ Hélène, 2010, *Des expérimentations à l'épreuve des négociations : des projets collectifs d'habitat pour un développement durable.* Rapport de recherche *Le projet Négocié*. DGALN / Puca, octobre 2010.

DEBARRE Anne, STEINMETZ Hélène, 2012, « L'invention de l'autopromotion à Strasbourg », in *Métropolitiques*, 6 février 2012. URL : http://www.metropolitiques.eu/L-invention-de-l-autopromotion-a.html. Consulté le 09 mai 2016

DEBOULET Agnès et al., 2010, *La rénovation urbaine entre enjeux citadins et engagements citoyens.* Rapport de recherche pour le PUCA, Ministère du développement durable, Paris.

DEBOULET Agnès et LELÉVRIER Christine (dir.), 2014, *Rénovations urbaines en Europe*. Rennes, Éd. des Presses Universitaires de Rennes, coll. Espaces et Territoires, 362 p.

DEBOULET Agnès, NEZ Héloïse (dir.), 2013, *Savoirs citoyens et démocratie urbaine*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 137 p.

DEMOULIN Jeanne, 2014, La participation des locataires : un instrument de gestion dans les organismes HLM, Thèse de doctorat, aménagement de l'espace, urbanisme, sous la direction de Marie-Hélène Bacqué, Université Paris Ouest Nanterre la Défense.

DENEFLE Sylvette (dir.), 2016, *Repenser la propriété Des alternatives pour habiter*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 222 p.

DEVAUX Camille, 2013, *L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique*, Thèse de doctorat, Urbanisme et Aménagement, sous la direction de Jean-Claude Driant, Université Paris Est.

DEVAUX Camille, 2014, « L'entrée en politique de l'habitat participatif : révolution ou révélation des représentations et des pratiques ? », in Belmessous F., Bonneval L., et *al.* (dir.), *Logement et politiques(s), Un couple encore d'actualité ?*, L'Harmattan, p. 143-159.

DEVAUX Camille, 2015, *L'habitat participatif. D'une initiative habitante à l'action publique*, Presses Universitaire de Rennes, 396 p.

DEVAUX Camille, 2015, « L'habitat participatif : vers la démocratisation de la production du logement ? », in *Lien social et Politiques,* n°73, p. 157-175.

DEVAUX Camille, 2015, « L'habitat participatif : d'une greffe à un noyau des écoquartiers », in *Développement Durable et territoires*, Vol. 6, n°2 [en ligne]. URL : https://developpementdurable.revues.org/10879. Consulté le 15 juillet 2016.

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

DEVAUX Camille, (2017, à paraître), « L'habitat participatif : vers l'avènement de l'habitat durable ? », in *Sciences de la société*, Dossier « Habitat durable : approches critiques ».

DEVILLERS Christian, 1994, *Le projet urbain*, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, Paris, Collection les mini Pa, 72 p.

DEVISME Laurent, 2003, « Vertiges de l'interdisciplinarité », in *Lieux communs*, Cahiers du LAUA, Vertiges et prodiges de l'interdisciplinarité, n° 7, p. 7-17.

DEVISME Laurent, 2010, « Le praticien réflexif et le théoricien activiste », in *Urbanisme, Théories/Pratiques*, n°372, mai-juin, p. 41-44.

DEVISME Laurent, DUMONT Marc, ROY Elise, 2007, « Le jeu des « bonnes pratiques » dans les opérations urbaines, entre normes et fabriques locales », in *Espaces et sociétés*, vol. 4, n°131, p. 15-31.

DIMEGLIO Pierre, 2001, « Pour la programmation générative et participative des projets urbains », in *Urbanisme*, septembre-octobre, n°320, p. 26-31.

DONZELOT Jacques, 2004, « La ville à trois vitesses : relégation, périurbanisation, gentrification », in *Esprit*, n° 303, p. 14-39.

DONZELOT Jacques, Epstein Renaud, 2006, « Démocratie et participation : l'exemple de la rénovation urbaine », in *Esprit*, n° 326, p. 5-34.

DONZELOT Jacques, Estebe Philippe, 1994, *L'État animateur : essai sur la politique de la ville,* Paris, Éditions Esprit, 238 p.

DRIANT Jean-Claude, 2009, *Les politiques du logement en France*, La Documentation française, Paris, 183p

DUBEDOUT Hubert, 1983, *Ensemble, refaire la ville : rapport au Premier ministre du président de la Commission nationale pour le développement social des quartiers*, Paris, La Documentation française, 122 p.

DUBOIS Vincent, 2009, *L'action publique,* Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 216 p.

DUBUISSON-QUELLIER Sophie, 2014, « Les engagements et les attentes des consommateurs au regard des nouveaux modes de consommation : des opportunités pour l'économie circulaire »*,* in *Annales des Mines-Responsabilité et environnement,* ESKA. p. 28-32.

DUBUISSON-QUELLIER Sophie, 1999, « Le client, le prestataire et le consommateur. Sociologie d'une relation marchande » in *Revue Française de Sociologie*, n° 4, p. 671-688.

DUBUISSON-QUELLIER Sophie, 2009, *La Consommation engagée,* Paris*,* Presses de Sciences Po, 144 p.

DURIEZ Bruno,, 2009, « Du projet d'un habitat individuel à la réalisation d'un habitat collectif. Le Comité interprofessionnel du logement de Roubaix-Tourcoing de 1943 au début des années 1970 », in *Revue du Nord*, 3/ (n° 381), p. 535-552.

DUSSART Brigitte, HAUMONT Nicole, 1992, *Sociabilité et espaces ouverts dans l'habitat*. Paris, Institut de l'Habitat

DUVILLARD Sylvie, GUYETANT-FAUVEL Cécile, 2011, "La stratégie d'opportunité ou le rôle de l'anticipation dans le devenir territorial.", in *EspacesTemps.net*, Travaux, 21.02.2011, http://www.espacestemps.net/articles/strategie-opportunite/ Consulté le 13 septembre 2016.

- E -

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, novembre 2014. Publication EHG, 31 p.

ELLUL Jacques, 1954, *La Technique : L'Enjeu du siècle*, Paris, Armand Colin, coll. « Sciences politiques ». 402 p.

ELLUL Jacques, 1977, *Le système technicien*, Paris, Calmann-Lévy, 361 p.

ELLUL Jacques, 1988, *Le bluff technologique*, Paris, Hachette, 748 p.

ELLUL Jacques, 1990 (1954), *La technique ou l'enjeu du siècle,* Paris, Economica, 423 p.

EMELIANOFF Cyria, 2007, « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », in *L'Information géographique*, 2007, vol. 71, no 3, p. 48-65.

EMELIANOFF Cyria, 2010, *Les pionniers de la ville durable*, Editions Autrement Collection Villes en mouvements, 294 p.

EMELIANOFF Cyria, 2013, « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », in *L'Information géographique* 2007/3, vol. 71, p. 48-65.

Esprit, 2012, Dossier « Le logement au cœur de la crise », n° 381.

- F -

FESTA Daniela, 2016, « Les communs urbains. L'invention du commun », in *Tracés*, 2016, no 2, p. 233-256.

FIJALKOW Yankel, 2013, *Sociologie des villes*, Paris, La Découverte, 126 p.

FILLIEULE 0livier, MATHIEU Lilian, PECHU Cécile, 2009, Dictionnaire des mouvements sociaux, Presses de Sciences Po, 656 p.

FILLIEULE Olivier, AGRIKOLIANSKY Eric, SOMMIER Isabelle (dir.), 2010, *Penser les mouvements sociaux : conflits sociaux et contestations dans les sociétés contemporaines*, La Découverte, 327 p.

FILLIEULE Olivier, PECHU Cécile, 1993, *Lutter ensemble. Les théories de l'action collective*, Paris, Harmattan, 1993, 221 p.

FLAMAND Jean-Paul, 1989, *Loger le peuple, essai sur l'histoire du logement social*, Paris, La Découverte, 369 p.

FLICHY Patrice, 2014, *Le Sacre de l'amateur. Sociologie des passions ordinaires à l'ère numérique: Sociologie des passions ordinaires à l'ère numérique*. Le Seuil.

FNSCHLM – USH, 2011, *Accompagner les projets d'habitat coopératif et participatif*.

FONTAINE Joseph et HASSENTEUFEL Patrick (dir.), 2002, *To Change or not to Change? Les changements de l'action publique à l'épreuve du terrain*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes (coll. « Res publica »), 305 p.

FONTAN Jean-Marc et al., 2004, « Innovation et société : pour élargir l'analyse des effets territoriaux de l'innovation », in *Géographie, économie, société* 2004/2 (Vol. 6), p. 115-128.

FOURCAUT Annie, 1999, « Les habits neufs des politiques de la ville depuis 1980 », in *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, n° 64, p. 113-119.

FOURCAUT Annie, 2000, *La banlieue en morceaux: la crise des lotissements défectueux en France dans l'entre-deux-guerres*. Paris : Créaphis.

FOURCAUT Annie, 2010, « Préface », in Guerrand R.-H. (dir.), *Les origines du logement social en France : 1850-1914,* Paris, La Villette.

FOURCAUT Annie (dir.), 1988, *Un siècle de banlieue parisienne (1859-1964), Guide de recherche*, Paris, L'Harmattan, 319 p.

FRANÇOIS Ludovic, HUYGHE François-Bernard, 2009, *Contre-pouvoirs. De la société d'autorité à la démocratie d'influence,* Ellipses, Paris, 132 p.

FRÈRE Bruno, 2009, *Le nouvel esprit solidaire*. Desclée de Brouwer.

FRÈRE Bruno, ESCODA Marta Roca., RENNES Juliette, 2011, « Critique-action. Lutter, jouer, désobéir », Dossier coordonné par Bruno Frère et al., in *Mouvements* 2011/1 (n° 65), p. 7-10.

FRIEDBERG Erhard, 1997, *Le pouvoir et la règle. Dynamiques de l'action organisée*, Paris, Seuil, 422 p.

FRIGGIT Jacques, 2006, *Les prix des logements sur le long terme*. Paris, CGEDD, mars 2010 ; Jacquot A. Cinquante ans d'évolution des conditions de logement des ménages, *Données Sociales. La société française,* Paris, INSEE, p.467-473.

FROUARD Hélène, 2008, *Du coron au HLM : patronat et logement social, 1894-1953*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 187 p.

FUNG Archon, WRIGHT E.O., 2005, « Le contre-pouvoir dans la démocratie participative et délibérative », in Bacqué M.-H., Rey H., Sintomer. (dir.), *Gestion de proximité et démocratie participative. Une perspective comparative*, Paris, La Découverte, p. 49-80.

- G -

GARDESSE Camille, 2011, *La « concertation » citoyenne dans le projet de réaménagement du quartier des Halles de Paris (2002-2010): les formes de la démocratisation de l'action publique en urbanisme et ses obstacles*, Thèse de doctorat, aménagement de l'espace, urbanisme, sous la direction de Jodelle Zetlaoui-Léger, Université de Paris 12, 787 p.

GARREC Le Sylvaine, 2010, *La démolition d'un grand ensemble en copropriété: une réponse urbaine à un problème de gestion ? : les Bosquets à Montfermeil (93)*, Thèse de doctorat, aménagement de l'esapce et urbanisme, sous la direction de F. Drosso et C. Lelévrier, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris - Est, Créteil, 595p.

GAUDIN Jean-Pierre, 2010, « La démocratie participative », in *Informations sociales*, n° 158, p. 42-48.

GENARD Jean-Louis, 2007, « Capacités et capacitation : une nouvelle orientation des politiques publiques ? », in Genard J.-L., Cantelli F. (dir.), *Action publique et subjectivité*, Paris, LGDJ, p. 41-64.

GENARD Jean-Louis, CANTELLI F. (dir.) , 2007, *Action publique et subjectivité*, Paris, LGDJ, 259 p.

GENESTIER Philippe, 1993, « Que vaut la notion de projet urbain ? », in *Architecture d'Aujourd'hui,* no 288, p. 40-46.

GEORGEAULT Laurent, LAMBERT François-Michel, 2014, « Les axes majeurs du développement d'une politique d'économie circulaire », in *Annales des Mines Responsabilité et environnement*, 2014/4 (N° 76), p. 19-22.

GEORGI Franck, 2003, « Les "Rocardiens" : pour une culture politique autogestionnaire », in Georgi F.R. (dir.), *Autogestion la dernière utopie*, éd. Publications de la Sorbonne, pp. 201-219

GEORGI Frank (dir.), 2003, *Autogestion, la dernière utopie*. Publications de la Sorbonne.

GHEZIEL-NEUMANN Elsa, 2010, « A l'origine des écoquartiers : Vauban à Fribourg », in Heliot, Raphaele. *Ville durable et écoquartiers*. p. 16-27.

GIROUD Matthieu, 2015, "Mixité, contrôle social et gentrification", *La Vie des idées*, 2015, vol. 3.

GODIER Patrice, 2009, *Fabrication de la ville contemporaine: processus et acteurs: le cas de l'agglomération bordelaise*. Thèse de doctorat. Bordeaux 2.

GOLOVTCHENKO Nicolas, 1998, *Les copropriétés résidentielles, entre règle juridique et régulation sociale*, thèse de Doctorat, sociologie, sous la direction d'Alain Bourdin, Université de Toulouse Jean Jaurès, 464 p.

GOURGUES Guillaume, 2013, *Les politiques de démocratie participative*, Grenoble, PUG, 148 p.

GOURGUES Guillaume, RUI Sandrine, TOPÇU Sezin, 2013, « Gouvernementalité et participation », in Gourgues G., Rui S. et Topçu S (dir.) *Critique de la participation et gouvernementaliste, Participations*, 2013/2, n°6, p. 5-33.

GOURLAY Florence, 2006, « Le développement durable entre intériorisation de la mondialisation et renouveau territorial, l'exemple lorientais », in *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement* [En ligne], 4/2006, mis en ligne le 15 décembre 2011, consulté le 04 avril 2016.

GRAËFFLY Romain, 2006, *Le logement social. Etude comparée de l'intervention publique en France et en Europe occidentale*, éd. L.G.D.J., 626 p.

GREFMEYER Yves, AUTHIER Jean-Yves, 2008, *Sociologie urbaine*, Paris, Armand Colin, 128 p.

GRELLEY Pierre, 2014, « Contrepoint - Coup d'œil sur la loi Loucheur. », in *Informations sociales* 4/2014 (n° 184), p. 31-31 - URL : www.cairn.info/revue-informations-sociales-2014-4-page-31.htm. Consulté le 12 mai 2016.

GRUMBACH Antoine, 1998, « La ville, processus et langage », in *Projet Urbain*, n°15, décembre

GRUMBACH Antoine, 1998, « La ville sur la ville », in *Projet Urbain*, n° 15, Projet Urbain, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, déc. 1998

GUERRAND Roger-Henri, 1987, *Propriétaires et locataires, les origines du logement social en France (1850-1914),* Paris, Quintette, 345p.

GUERRAND Roger-Henri, 2010, *Les origines du logement social en France : 1850-1914*, Paris, Éditions de la Villette, 287 p.

GUICHARD Olivier, 1975, « Vivre ensemble »,in *Rapport pour le Président de la république*, 177 p.

GURR Ted Robert, 1970, *Why Men Rebel*, Princeton University Press, 421 p.

GUSFIELD Joseph R., 2009 (1981), *La culture des problèmes publics. L'alcool au volant : la production d'un ordre symbolique*, Paris, Économica.

- H -

HABERMAS Jürgen, 1987, *Théorie de l'agir communicationnel*, traduit par Jean-Marc Ferry, 2 vol., Paris, Fayard, 448 ; 480 p.

HABERMAS Jürgen, 1990, *L'espace public : archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise, traduit par Marc B. de Launay, Paris, Payot (coll. « Critique de la politique »), xxxv+324 p.*

HACHE Emilie, et al., 2012, Ecologie politique. *Cosmos, Communautés, milieux.* Paris, ed. Amsterdam, p. 111.

HAËNTJENS Jean, 2015, *La ville frugale,* Limoges, Présence-Essai, 141 p.

HAMEL Pierre, 2008, *Ville et débat public : agir en démocratie*, Québec, Presses de l'Université Laval, xiv+174 p.

HARDY Quentin, 2014, *Nous sommes des révolutionnaires malgré nous. Textes pionniers de l'écologie politique*, Seuil, Paris, 218 p.

HARRISSON Dennis, 2012, « L'innovation sociale et l'entrepreneur schumpétérien : deux lectures théoriques », in *Revue Interventions économiques* [En ligne], 45 | 2012, mis en ligne le 01 mai 2012, consulté le 04 février 2017.

HARRISSON Dennis, 2016, « L'innovation sociale et l'entrepreneur schumpétérien : deux lectures théoriques », in *Revue Interventions économiques* [En ligne], 45 | 2012, mis en ligne le 01 mai 2012, URL : http://interventionseconomiques.revues.org/1710. Consulté le 27 août 2016.

HARVEY David, 2012, *Rebel cities. From the right to the city to the urban revolution,* Verso, New York. Traduction française (2015), *Villes rebelles, du droit à la ville à la révolution urbaine*, ed. Buchet Chastel, Paris, 187 p.

HARVEY David, 2015, *Villes rebelles : du droit à la ville à la révolution urbaine,* Buchet/Chastel.

HARVEY David, 2014 (1989), « Vers la ville entrepreneuriale. Mutation du capitalisme et transformations de la gouvernance urbaine», in Gintrac C., Giroud M. (Dir.), *Villes contestées. Pour une géographie critique de l'urbain*, Les Prairies Ordinaires, Paris, pp. 95-133.

HASSENTEUFEL Patrick, 2008, *Sociologie politique : l'action publique,* Paris, Armand Colin, 294 p.

HASSENTEUFEL Patrick, 2010, « Les processus de mise sur agenda: sélection et construction des problèmes publics », in *Informations sociales*, 2010, no 1, p. 50-58.

HATZFELD Hélène, 2003, « L'autogestion dans la recomposition d'un champ politique de gauche » in Georgi, Frank (dir.). *Autogestion, la dernière utopie*. Publications de la Sorbonne,

HATZFELD Hélène, 2005, *Faire de la politique autrement. Les expériences inachevées des années 1970,* Presses Universitaires de Rennes, 328 p.

HATZFELD Hélène, 2013, « Des mutations professionnelles révélatrices d'un monde en changement », in *Cahiers Ramau,* n° 6, p. 315-322.

HAUMONT Bernard, MOREL A. (dir.), 2005, *La société des voisins, partager un habitat collectif,* Paris, Editions de la MSH, 334 p.

HAUMONT Nicole, RAYMOND Henri, et al, 1966, *L'habitat pavillonnaire*. Centre de recherche d'urbanisme.

HAUPTMANN Eléonore, WATES Nick, 2010, *Concertation citoyenne en urbanisme. La méthode du Community planning*, Paris, Yves Michel, 115 p.

HÉLAND Laure, 2008, *Le quartier comme lieu d'émergence d'expérimentation et d'appropriation du développement durable. Analyse à partir des processus d'aménagement de deux quartiers européens : Vauban et Hyldespjaeldet*, Thèse de doctorat, aménagement, sous la dir. de Corinne Larrue, Tours, Université François Rabelais.

HELIOT, Raphaele, 2010, *Ville durable et écoquartiers*. 2010.

HÉLY Matthieu, 2009, *Les métamorphoses du monde associatif*, Paris, Presses universitaires de France, 306 p.

HIGELÉ Jean-Pascal, LHUILLIER Vincent, 2014, *L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société: actes des 12e journées du RIUESS*. Presses universitaires de Nancy.

- I -

INGALLINA Patrizia, 2008, *Le projet urbain*, Paris, Presses universitaires de France, 127 p.

ION Jacques, 1997, *La fin des militants ?*, Paris, ed. de l'Atelier, 124 p.

ION Jacques, 2001, *L'engagement au pluriel.* Saint Etienne, Publication Université de St Etienne, collection sociologie matière à penser.

ION Jacques, 2012, *S'engager dans une société d'individus*, Paris, Armand Colin, 220 p.

ION Jacques et al., 2005, *Militer aujourd'hui*, Paris, Autrement, 2005, 138 p.

ION Jacques, Peroni Michel, 1997, *Engagement public et exposition de la personne*, La Tour d'Aigues, éd. De L'Aube, 269 p.

IORIO Annalisa, 2011, « Consommation, citoyenneté et innovation dans les projets d'habitat participatif en France et en Italie », Communication lors du Congrès de l'Association Française de Sociologie, Grenoble, 7 juillet

IORIO Annalisa, 2011, « Habitat et participation. Une approche anthropologique de projets d'habitat alternatif dans les contextes italien et français », Seconde journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative, Paris, EHESS, 18 octobre

IORIO Annalisa, 2012, « Logement rêvé, logement "vécu". lmaginaires et pratiques d'expériences collectives et participatives d'habitat en France et en Italie », communication lors de la journée d'études «Jeunes chercheurs » du REHAL, Lyon, ENS-LSH, 22 novembre

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, p. 129-152.

- J -

JETTÉ Christian, 2008, *Les organismes communautaires et la transformation de l'Etat-providence. Trois décennies de co-construction des politiques publiques dans le domaine de la santé et des services sociaux*, Presses de l'Université du Québec.

JOBERT Arthur, 1998, « L'aménagement en politique. Ou ce que le syndrome NIMBY nous dit de l'intérêt général », in *Politix,* vol. 11, no 42, p. 67-92.

JOBERT Bruno, 1994, *Le tournant néo-libéral en Europe : idées et recettes dans les pratiques gouvernementales*, Paris, L'Harmattan, 328 p.

JOIN-LAMBERTt Odile, LOCHARD Yves, 2004, « L'invention du "cadre de vie" dans la France des années 1960 et 1970 », in Chatriot A. et Chessel M.-E, Hilton M., (sous dir.), *Au nom du consommateur,* Paris, La Découverte , p. 295-311.

JOLIS Sébastien, 2011, « Les premiers temps de la participation dans l'habitat : les locataires élus dans les HLM (1947-1963) », communication à la deuxième journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 18 octobre 2011

JORDAN Tim, 2003, *S'engager, Les nouveaux militants, activistes, agitateurs…,* Paris, Autrement, 136 p.

JOUVE Bernard, LEFÈVRE Christian, 1999, « De la gouvernance urbaine au gouvernement des villes? Permanence ou recomposition des cadres de l'action publique en Europe », in *Revue française de science politique*, 1999, p. 835-853.

JOUVE, Bernard, 2007, « La gouvernance urbaine: vers l'émergence d'un nouvel instrument des politiques? », in *Revue internationale des sciences sociales*, 2007, no 3, p. 387-402.

- K -

KAUFMANN J.-C., 1992, *La Trame conjugale*, Paris, Éditions Nathan.

KAUFMANN Vincent, PATTARONI Luca, RABINOVICH Adriana (dir.), 2009, *Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 331 p.

KINGDON John. W., 1984, *Agendas, Alternatives and Public Policies,* Boston, Little Brown and Company, 240 p.

KROLL Lucien, 2010, « Préface » in MARION Christian, *Participation citoyenne au projet urbain*, Paris, L'Harmattan, p. 9-20.

- L -

LABIT Anne, 2009, « L'habitat solidaire : expériences de femmes vieillissantes », in Revue *Multitudes*, n° 37/38, p. 247-252.

LABIT Anne, 2013, « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », in Membrado M., Rouyer A. (éds.). *Habiter et Vieillir : vers de nouvelles demeures*, ERES, p. 245-260.

LABIT Anne, 2013, « Habiter et vieillir en citoyens actifs. Regards croisés France-Suède », in *Retraite et Société*, n°65, juin, p. 101-120.

LABIT Anne, 2014, « Self managed cohousing within the context of an ageing population in Europe », in Tummers, L. (ed.), *Taking apart co-housing : the long term perspective of self-managed collaborative housing initiatives*, Journal of Urban Research and Practice, n°8, Vol. 1, p. 32-45

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. Space populations societies*, no 2010/1, p. 131-142.

LACAZE Jean-Paul, 2010, *Les méthodes de l'urbanisme*, Paris, Presses universitaires de France (coll. « Que sais-je »), 126 p.

LAFAYE Claudette, 1996, *La sociologie des organisations*, Paris, Nathan, 128 p.

LAFAYE Claudette et FLANQUART Hervé, 2000, "La figure de l'habitant et du citoyen dans les dispositifs de participation dunkerquois". *Dynamiques associatives et cadre de vie.*

LAMBERT Anne, 2015, *"Tous propriétaires !", l'envers du décor pavillonnaire*, éd. Seuil, Paris, 279 p.

LAMBERT Guy, 2010, « Les premières réalisations expérimentales du Plan Construction, entre laboratoire et démonstration », in *Lieux communs*, n°13, Les cahiers du LAUA, ENSA Nantes (Sept 2010)

LASCOUMES Pierre, 2014, *L'éco-pouvoir. Environnements et politiques*. Paris, édition La Découverte

LASCOUMES Pierre, GALÈS Le Patrick, 2005, "L'action publique saisie par ses instruments". In, *Gouverner par les instruments*. Presses de Sciences Po (PFNSP), 2005. p. 11-44.

LASCOUMES Pierre, GALÈS Le Patrick, 2012, *Sociologie de l'action publique*, Paris, Armand Colin, 126 p.

LASCOUMES Pierre, GALÈS Le Patrick, 2012, *Gouverner par les instruments*, Paris, Presses de Sciences Po, 370 p.

LAVILLE Jean Louis, 1994, *L'économie Solidaire, une perspective internationale*, Desclée de Brouwer, 343 p.

LAVILLE Jean-Louis, 2001, « Les raisons d'être des associations », in *Association, démocratie et société civile*, sous la direction de Laville Jean-Louis, Caillé Alain, Chanial Philippe. Paris, La Découverte, « Recherches », p. 61-140.

LAVILLE Jean-Louis, CAILLÉ Alain, CHANIAL Philippe, 2001, *Association, démocratie et société civile*. Paris, éd. La Découverte, « Recherches », 230 pages.

LAVILLE Jean-Louis, CATTANI Antonio David (dir.), 2005, *Dictionnaire de l'autre économie,* Paris, Desclée de Brouwer, 564 pages.

LE BOTERF Guy, 2011, *Ingénierie et évaluation des compétences,* Editions Eyrolles.

LE GALÈS Patrick, 2011, *Le retour des villes européennes*. Sciences Po, Les Presses.

LE MAIRE DE ROMSÉE Judith, 2014, *Lieux, biens, liens communs. Emergence d'une grammaire participative en architecture et urbanisme, 1904-1969*. Presses Universitaires de Bruxelles.

LE NAOUR Gwenola, 2005, « Entrer dans l'action publique en la contestant », in *Politix*, 2005/2, n°70, p. 9-28.

LEFEBRE Bruno, MOUILLARD Michel, OCCHIPINTI Michèle (dir.), 1991, *Politique du logement, 50 ans pour un échec*, Paris,L'Harmattan, (coll. « Habitat et Sociétés »), 337 p.

LEFEBRE Henri, 1960, *La production de l'espace*, Paris, Economica, 512 p.

LEFEBVRE Henri, 1968, *La vie quotidienne dans le monde moderne,* Paris, Gallimard, Collection Idées.

LEFEBVRE Henri, 2013 (1968), *Le droit à la ville*, Paris, Economica (coll. « Anthropos »), xviii+135 p.

LEFEUVRE Marie-Pierre, 1999, *La copropriété en difficulté : faillite d'une structure de confiance*, Éditions de l'Aube, (coll. « Société et Territoire »), 183 p.

LEFEUVRE Marie-Pierre (dir.), 2015, *Faire métropole. De nouvelles règles du jeu* ?, Paris, Le Moniteur, 223 p.

LEFEVRE Pierre, 2014, *L'habitat participatif : 40 ans d'habitat participatif en France*. Apogée

LEFÈVRE Pierre, SABARD Michel, 2009, *Les écoquartiers*, Rennes, Apogée, 261 p.

LÉONARDT Fréderic, 2016, « Les écoquartiers, grands ensembles du XXI^{e} siècle ? », in *Urbanisme*, n° 400, Dossier « Changer de vision », printemps 2016, p. 57-58.

LEROUSSEAU N. (dir.) , 2014, *L'habitat coopératif*, Michel Houdiard Editeur, 148 p.

LEROUSSEAU Nicole, 2015, « Quelques observations sur le droit de propriété, entre permanence et adaptation » in Denèfle, Sylvette. *Repenser la propriété*. Presses de l'Université de Rennes, p.23-32.

LIETAERT Mathieu, 2008, « Vivre en cohabitat ; reconstruire des villages en ville », in *La Revue Nouvelle,* n°2, février, p. 54-61.

LIPIETZ Alain, 2001, *Pour le tiers secteur: l'économie sociale et solidaire: pourquoi, comment?* Documentation Française.

LIPIETZ Alain, 2010, « Questions sur les biens communs », in *Esprit, Les impensés de l'économie*, éd. Esprit, janvier, p. 146-151.

LIPIETZ Alain, 2012, *Qu'est-ce que l'écologie politique? La grande transformation du XXIème siècle*. La Découverte, Paris, [2012 (1999)].

LIPSKY Michael, 1981, « La Contestation comme resource politique » [édition originale, « Protest as Political Resource », *American Political Science Review*, 62, 1968], in Padioleau, J.G., 1981, *L'Opinion publique. Examen critique, nouvelles directions*, Paris, Mouton, p. 336-365.

LUCAN Jacques, 2012, *Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités*, Paris, Editions de la Villette, 205 p.

- M -

MACAIRE Élise, 2012, *L'architecture à l'épreuve de nouvelles pratiques : recompositions professionnelles et démocratisation culturelle*, Thèse de doctorat, architecture, sous la dir. de Jodelle Zetlaoui Léger, Paris, Université Paris Est, URL : http://www.theses.fr/2012PEST1179.

MAIGNANT Gilles, 2005, « Compacité et forme urbaine, une analyse environnementale dans la perspective d'un développement urbain durable », in *Actes du colloque Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance*, Lausanne, http://www.unil.ch/webdav/site/ouvdd/shared/Colloque%202005/Communications/A)%20Ecologie%20urbaine/A1/G.%20Maignant.pdf, 17 p. Consulté le 15 sept 2016.

MAILLAT Denis , 1992, « Milieux et dynamique territoriale de l'innovation », in *Revue canadienne des sciences régionales* 2 ; XV(2), 199-218.

MAMOU Khedidja, 2015, *L'échange autour du projet urbain: quels savoirs partagés?*. Thèse de doctorat. Paris 10.

MANGIN David, PANNERAI Philippe, 2006 (1999), *Projet urbain*, Marseille, éd. Parenthèses, coll. « Eupalinos ».

MARCHAND Marie-Pierre, 2010, « Le Village Vertical, ZAC "des Maisons Neuves" », in BACQUE M.-H., BIAU V. (dir.), *Habitats alternatifs : des projets négociés ?*, PUCA, 304 p.

MARPSAT Maryse, 2005, « Associer les méthodes quantitatives et qualitatives : l'étude du journal en ligne d'Albert Vanderburg, cybernaute et sans domicile ». *XXVe Congrès International de la Population*, organisé par l'Union Internationale pour l'Etude Scientifique de la Population, Tours, 18-23 Juillet.

MARTIN Y., MOUILLART M., 1993, *L'enjeu des politiques locales de l'habitat*, Administrer, juillet 1993

MASSIAH Gustave, 2003, « Le mouvement citoyen mondial », in *Mouvements*, 2003/1 (n°25), p. 12-30

MATHIEU Lilian, 2004, *Comment lutter ? Sociologie et mouvements sociaux*, Paris, Textuel, (coll. « La discorde »), 206 p.

MATHIEU Lilian, 2007, « L'espace des mouvements sociaux », in *Politix*, no 1, p. 131-151.

MATHIEU Lilian, 2012, *L'espace des mouvements sociaux*. Le Croquant.

MAURY Yann, 2009, *Les coopératives d'habitants. Méthodes pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, Bruxelles, Bruylant.

MAURY Yann (dir.), 2011, *Les coopératives d'habitants. Méthodes pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, Bruylant, 432 p.

MELUCCI Alberto, 1983, « Mouvements sociaux, mouvements post-politiques », in *Revue internationale d'action communautaire*, 10, pp 11-44.

MERCHIERS Jacques, PHARO Patrick, 1990, « Compétence et connaissance expertes. Propriétés publiques et cognitives-pratiques », in *Sociétés contemporaines* N°4, Décembre 1990. Relations interethniques. pp. 89-108.

MERCHIERS Jacques, PHARO Patrick, 1992, « Éléments pour un modèle sociologique de la compétence d'expert », in *Sociologie du travail*, 34(1), p. 47-63.

MESSU Michel, 2007, *L'Esprit Castor. Sociologie d'un groupe d'autoconstructeurs. L'exemple de la cité de Paimpol*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 190 p.

MEYER Alain, 2007, *Pour une autopromotion en France selon l'exemple allemand des Baugemeinschaften, essai de guide pratique*, Mémoire de formation « Développement durable et qualité environnementale en aménagement du territoire, urbanisme, architecture et construction ››, 100 p.

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, p. 177-198.

MIALLET Frédéric, 2006, *Le renouveau de l'habitat intermédiaire*, Certu, 391 p.

MOLEY Christian, 1979, *L'Innovation architecturale dans la production du logement social*, éd. du Plan Construction,

MOLINA Géraldine, 2013, *Les faiseurs de la ville et la littérature: lumière sur un star-system contemporain et ses discours publics*. Thèse de doctorat.

MOLLET Albert, 1981, *Quand les habitants prennent la parole*, Paris, Ministère de l'urbanisme et du logement, 273 p.

MOLLET Albert, 1986, *Droit de cité. A la rencontre des habitants des banlieues délaissées.* Paris, L'Harmattan, 158 p.

MONGIN Olivier, 2007, *La condition urbaine : la ville à l'heure de la mondialisation*, Paris, 325 p.

MOULINIÉ Claire, NAUDIN-ADAM Muriel, 2005, « Appréhender la densité, 3 », in *Formes urbaines et densités*. Note Rapide sur l'Occupation du Sol, n°384, 6 p.

- N -

NDIAYE Abdourahmane, CARIMENTRAND Aurélie, GALLARD Marie-Reine, 2015, « Les écoquartiers, territoires d'expérimentation des nouvelles utopies urbaines ? Le cas de l'habitat participatif », in *Développement durable & territoires*, Vol. 6, n°2, 22 p.

NEVEU Catherine, 2011, « Habitants, citoyens : interroger les catégories », in Bacqué M.-H., Sintomer Y. (dir*.), La démocratie participative : histoires et généalogies*, Paris, La Découverte, p. 39-50.

NEVEU Catherine (dir.), 1999, *Espaces publics et engagement politique : enjeux et logiques de la citoyenneté locale*, L'Harmattan, 308 p.

NEVEU Erik, 1996, *Sociologie des mouvements sociaux*, Paris, La Découverte, 122 p.

NEVEU Erik, 2005 (1996), *Sociologie des mouvements sociaux*, La Découverte, 126 p.

NEWSOME W. Brian, 2005, « The Appartement Referendum of 1959 : Toward Participatory Architectural and Urban Planing in Postwar France », in *French Historical Studies*, vol 28, n° 2.

NEZ Héloïse, 2009, « La mobilisation des savoirs citoyens dans les dispositifs d'urbanisme participatif », in *Premières journées doctorales sur la participation du public et la démocratie participative, organisées par le GIS Participation du public, décision, démocratie participative*, 27-28 novembre 2009, 13 p.

NEZ Héloïse, 2010, *Les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif : regards croisés sur les expériences de Paris et de Cordoue*, Thèse de doctorat, sociologie, sous la dir. de Yves Sintomer, Joan Font et Marie-Hélène Bacqué, Université de Paris 8, 408 p.

NEZ Héloïse, 2012, « Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif. Une enquête ethnographique à Paris », in *Sociologie,* vol. 2, n°4, p. 387-404.

NEZ Héloïse, SINTOMER Yves, 2011, « Nature et légitimités des savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif », in *Sociologie* [En ligne], n°4, vol. 2, mis en ligne le 29 février 2012. Disponible sur : <http://sociologie.revues.org/1098> (consulté le 15/02/17]

NEZ Héloïse, SINTOMER Yves, 2013, « Qualifier les savoirs citoyens dans l'urbanisme participatif : un enjeu scientifique et politique », in Deboulet Agnès, Nez Héloïse (dir.), *Savoirs citoyens et démocratie urbaine*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 29-38.

NOLLET J., 2009, « Croiser analyse des politiques publiques et sociologie des médias : genèses et usages des concepts de mise à l'agenda et de construction des problèmes », communication au Xe congrès de l'Association française de science politique, Grenoble.

NONJON Magali, 2005, « Professionnels de la participation : savoir gérer son image militante », in *Politix*, vol. 70, n°2, p. 89-112.

NONJON Magali, 2006, *« Quand la démocratie se professionnalise … ». Enquête sur les experts de la participation*, Thèse de doctorat, science politique, sous la dir. De Frédéric Sawicki, Université de Lille 2, 462 p.

NONJON Magali, 2012, « De la « militance » à la « consultance » : les bureaux d'études urbaines, acteurs et reflets de la « procéduralisation » de la participation », in *Politiques et management public*, Vol 29/1, p. 79-98.

- O -

OFFERLE Michel, 2004, *Sociologie de la vie politique française*, Paris, La Découverte, 123 p.

- P -

PAQUOT Thierry, 2000, « Un sociologue à Paris », in *Espaces et Sociétés*, Paul-Henri Chombart de Lauwe et l'histoire des études urbaines en France, vol. 3, n°103, p. 15-26.

PATTARONI Luca, 2011, « Le nouvel esprit de la ville. Les luttes urbaines sont-elles recyclables dans le développement urbain durable ? » in *Mouvements*, Vol. 1, n° 65, pp. 43-56

PATTARONI Luca, TOGNI Lisa, 2009, « Logement, autonomie et justice : du bail associatif et de quelques autres compromis en matière de logement social à Genève », pp. 113 à 137, in PATTARONI L., KAUFMANN V., RABINOVICH A. (dir.), *Habitat en devenir : enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 331 p.

PAUL-LEVY Françoise et MARION Segaud, 1983, *Anthropologie de l'espace*. CCI, Centre Pompidou, Paris.

PERROUX François , 1986, « Note sur la notion de pôle de croissance », in Savoie D., Raynauld, A., (Eds.) *Essais sur le développement régional*. Presses de l'Université de Montréal, Montréal, 27-37. (Version originale publiée en 1955.)

PICARD Alfred (dir), 1891, *Exposition universelle de 1889 à Paris. Rapports du jury international, Groupe d'économie sociale,* Imprimerie nationale, Paris, 700 p.

PINSON Daniel, 1992, *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc*. Centre d'Etudes et de Recherches URBAMA.

PINSON Daniel, 1997, « Projet de ville et projets de vie », in, *Le projet urbain, enjeux expérimentations et professions. Actes du colloque" les sciences humaines et sociales face au projet urbain"* organisé par l'INAMA et SHS-TEST à Marseille en janvier et février. 1997. p. 78.

PINSON Daniel, 2003, « Disciplinaire, transdisciplinaire, bidisciplinaire, pluridisciplinaire… L'urbanisme indiscipliné : une discipline pluridisciplinaire », in *Lieux communs*, Les Cahiers de LAUA, Vertiges et prodiges de l'interdisciplinarité, vol. 7, p. 49-66.

PINSON Daniel, 2004, « L'Urbanisme: une discipline indisciplinée? », in *Futures*, 2004, vol. 36, no 4.

PINSON Gilles, 2004, « Le projet urbain comme instrument d'action publique » in Lascoumes P. et Le Galès P. (dir.), *Gouverner par les instruments*, Sciences Po., Paris, (coll. « Académique »), p. 199-233.

PINSON Gilles, 2005, Chapitre 5: Le projet urbain comme instrument d'action publique, in *Gouverner par les instruments,* Presses de Sciences Po (PFNSP), p. 199-233.

PINSON Gilles, 2006, « Projets de ville et gouvernance urbaine », in *Revue française de science politique*, vol. 56, n°4, p. 619-651.

PINSON Gilles, 2009, *Gouverner la ville par projet: urbanisme et gouvernance des villes européennes*. Presses de Sciences Po.

POLGE Marion, 2008, « Les stratégies entrepreneuriales de développement. Le cas de l'entreprise artisanale », in *Revue française de gestion*, 2008/5 (n° 185), p. 125-140.

POLITIX, 2005, « Militantismes institutionnels », in *Politix*, 2005/2 (n° 70)

POQUET Guy, 2001, "Démocratie de proximité et participation des habitants à la politique de la ville de la promiscuité des cages d'ecalier à la reconnaissance du citoyen-usager", in *Cahier de recherche, CREDOC,* n°156, Juillet 2001, 75p.

POTOČNIK Janez, 2014, « Économie circulaire : les enjeux économiques d'une transition écologique », in *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 2014/4 (N° 76), p. 7-12.

PRABHU Jaideep, RADJOU Navi, 2015, L'innovation frugale Comment faire mieux avec moins?, Paris, ed. Diateino, 377 p.

PRÉTECEILLE Edmond, 2006, « La ségrégation sociale a-t-elle augmenté ? La métropole parisienne entre polarisation et mixité », in *Sociétés contemporaines*, n°62, p. 69-93.

PRUVOST Geneviève, 2013, « L'alternative écologique. Vivre et travailler autrement », in *Terrain*, n° 60, p. 36-55.

- R -

RABINOVCH Adriana, 2009, « Participation et expertises : entre "diversité et ordre commun" dans le logement coopératif », in *Habitat en devenir: enjeux territoriaux, politiques et sociaux du logement en Suisse*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 331 p.

RABINOVICH BERHEND Adriana, 1996, *Participation et architecture : mythes et réalités. Quelques cas d'habitats groupés en Suisse*, Thèse de doctorat, architecture, sous la dir. de Michel Bassand, Lausanne, EPFL, 270 p.

RAGON Michel, 1977, *L'Architecte, le prince et la démocratie : Vers une démocratisation de l'Architecture*, Albin Michel, 252 p.

RAMAU et Nadine Roudil, 2012, « Fabriquer la ville à l'heure de l'injonction au « durable » », in *Métropolitiques*, 14 novembre, URL : https://www.metropolitiques.eu/Fabriquer-la-ville-a-l-heure-de-l.html consulté le 24 septembre 2016.

RAYMOND Henri, 1984, *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.

RAYMOND Henri et al., 1966, *L'habitat pavillonnaire*, Paris, Centre de recherche d'urbanisme, 148 p.

RECMA, 2009, « Les coopératives d'habitants : une troisième voie du logement à développer », in *Revue internationale de l'économie* sociale, Numéro 313, Juillet, 2009, p. 99–104

RENARD Vincent, 1994, « Le sol et la ville. Pathologies françaises », in *Le Débat* 1994/3 (n°80), p. 104-114.

RENARD Vincent, 2013, « Du mitage à l'étalement urbain. Pourquoi tant de haine ? », in *Tous urbains*, 2013/2, n°2, p. 8-9.

ROSANVALLON Pierre, 1976, *L'âge de l'autogestion,* Paris : Éditions du Seuil.

ROSANVALLON, Pierre, VIVERET, Patrick, 1977, *Pour une nouvelle culture politique,* Éditions du Seuil

ROSENVALLON Pierre, 2011, « Écrire une histoire générale de la démocratie », in *Participations,* vol. 1, no 1, p. 335-347.

ROUDIL Nadine & RAMAU, 2012, « Fabriquer la ville à l'heure de l'injonction au "durable" », in *Métropolitiques*, 14 novembre 2012. URL : http://www.metropolitiques.eu/Fabriquer-la-ville-a-l-heure-de-l.html, (consulté le 23 mars 2017).

ROUSSEAU Max, 2011, *Vendre la ville (post) industrielle. Capitalisme, pouvoir et politiques d'image à Roubaix et à Sheffield (1945-2010),* Thèse de doctorat, science politique, sous la direction de Joseph Fontaine et de Gilles Pinson, Université de SaintEtienne/Université de Lyon.

ROUX Adrien, 2011, *50 ans de démocratie locale. Comment la participation citoyenne s'est laissé endormir, pourquoi elle doit reprendre le combat*. Editions Yves Michel, Adels-Revue Territoire, Paris.

ROUX Adrien, 2012, *Dynamiques et pratiques interstitielles dans les villes contemporaines*, Mémoire de Master, Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional, Université Aix-Marseille, p. 117.

ROUX Nicole, 2014, « Habiter autrement, un autre rapport au temps », in *Ecologie & politique*, Vol. 1, n°48, p. 37-47.

RUIZ Eric, 2014, *L'autopromotion, une piste pour l'innovation architecturale, environnementale et urbaine*, Thèse de doctorat, architecture, sous la direction de Hubert Guillaut et Anne-Monique Bardagot, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble.

- S -

SAINTE-LAGUE Dominique, 1978, *Etude sur l'habitat communautaire*, Centre d'information sur les innovations sociales, 114 p.

SALAIS Robert, 1998, « Action publique et conventions : état des lieux », in Commaille J., Jobert B., dir., *Les métamorphoses de la régulation politique*, Paris, LGDJ, p. 58

SAUVAGE André, 1992, *Les habitants, de nouveaux acteurs sociaux,* Paris, L'Harmattan, 200 p.

SCHERRER Franck, 2010, "Le contrepoint des études urbaines et de l'urbanisme : ou comment se détacher de l'évidence de leur utilité sociale". In, *Tracés*, no 3, p. 187-195.

SCHUMPETER Joseph Alois, 1999 (1935), *Théorie de l'évolution économique: recherches sur le profit, le crédit, l'intérêt et le cycle de la conjoncture*, Paris, Dalloz.

SEGAUD Marion, 1988, *Esquisse d'une sociologie du goût en architecte*. Thèse de doctorat. Paris 10.

SEGAUD Marion, 2007, *Anthropologie de l'espace. Habiter, fonder, distribuer, transformer*, Paris, Armand Colin, 222 p.

SERNE Pierre, 2014, *Des Verts à EELV, 30 ans d'histoire de l'écologie politique*, Paris, Les Petits matins, 121 p.

SIMMEL Georg et al. , 2009, *L'École de Chicago. Naissance de l'écologie urbaine*, traduit par Yves Grafmeyer et Isaac Joseph (Éditeurs scientifiques), Paris, Flammarion, vii+377 p.

SINTOMER Yves, 2008, « Du savoir d'usage au métier de citoyen ? », in *Presses de Sciences Po*, n° 31, p. 115-134.

SINTOMER Yves, 2009, *La démocratie participative*, Paris, La Documentation française, 102 p.

SMELSER Neil J., 1962, *Theory of Collective Behavior*, Londres, Routledge

SOMMIER Isabelle, 2005, *Le renouveau des mouvements contestataires à l'heure de la mondialisation*, Paris, Flammarion, 341 p.

SOUAMI Taoufik, 2008, « Le développement durable change-t-il le monde des urbanistes ? Vers une structuration du milieu professionnel ? », in Querrien A., *L'expertise au miroir de la recherche,* Les annales de la recherche urbaine (2008-6), n° 104

SOUAMI Taoufik, 2009, *Ecoquartiers, secrets de fabrication*, Paris, éd. Les Carnets de l'Info., 207 p.

SOUCHARD Nadine, 2014, « Trajectoires d'alternatives et régimes d'innovations sociales. Des mobilisations citoyennes à la périphérie de l'Etat-providence ? », in Higelé et Lhuillier, *L'économie sociale et solidaire face aux défis de l'innovation sociale et du changement de société.,* Nancy, Ed.PUN, 2014, pp. 19-39

SOULÉ Bastien, 2007, « Observation participante ou participation observante ? Usages et justifications de la notion de participation observante en sciences sociales », in *Recherches qualitatives*, vol. 27, n° 1, p. 127-140.

STORPER Michael, 1997, « Les nouveaux dynamismes régionaux : conventions et systèmes d'acteurs », in Coté S., Klein J.-L., Proulx M.-U. (Eds.), *Action collective et décentralisation*. GRIDEQ, Rimouski, 1-17.

SUEUR Jean-Pierre, 1999, *Changer la ville: pour une nouvelle urbanité,* Odile Jacob

- T -

TALPIN Julien, 2011, « Délibérer pour quoi faire ? De l'assemblée participative électronique des régions Poitou-Charentes, Toscane et Catalogne au parlement européen», in Talpin J., Sintomer Y. (dir.), *La démocratie participative au-delà de la proximité. Le laboratoire de Poitou-Charentes mis en perspectives*, Rennes, Presses Universitaires de Rennes, p.77-96.

TAPIE Guy, 2000, *Les architectes: mutations d'une profession*. Editions L'Harmattan.

TENZER Nicolas, 2012, « Vecteurs d'influence et débats d'idées : le décryptage de Nicolas Tenzer », in *Communication & Influence, n° 30, 6 p.*

THEURIER Matthieu, 2008, *Les réponses de l'économie sociale et solidaire aux enjeux liés à l'habitat sur le pays de Rennes, L'habitat groupé, un positionnement et une action innovante*, Master Administration des Territoires et des Entreprises, Université Rennes 2, 125 p.

THÉVENOT Laurent, 2006, *L'action au pluriel : sociologie des régimes d'engagement*, Paris, La Découverte, 2006, 310 p.

THEYS Jacques, EMELIANOFF Cyria, 2001, « Les contradictions de la ville durable », in *Le débat*, 2001, no 1, p. 122-135.

TILLY Charles, 1978, *From Mobilization to Revolution*, New York, Random House.

TISSOT Sylvie, 2007, *L'Etat et les quartiers. Genèse d'une catégorie de l'action publique*, Paris, Le Seuil, 2007.

TOPALOV Christian, 1987, *Le logement en France. Histoire d'une marchandise impossible*, Paris, Presses de la Fondation Nationale Des Sciences Politiques, 437 p.

TOPALOV Christian, 1999, *Laboratoires du nouveau siècle : la nébuleuse réformatrice et ses réseaux en France, 1880-1914*, Paris, Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales.

TOPALOV Christian, 2013, « Trente ans de sociologie urbaine. Un point de vue français », in *Thirty years of urban sociology : a French perspective], Métropolitiques*, consulté, le 03 avril 2017

TOPALOV Christian, COING Henri, 1995, « Crise, urgence et mémoire : où sont les vraies ruptures ? », in ASCHER F. (dir.), *Le logement en questions : l'habitat dans les années quatre-vingt-dix : continuité et ruptures*, La Tour d'Aigues, Éditions de l'Aube, p. 261-307.

TOURAINE Alain, 1969, *La société post-industrielle*. Editions Denoël.

TOURAINE Alain, 1984, *Le Retour de l'acteur. Essai de sociologie*, Paris, Fayard, 344 p.

TOURAINE Alain, 2000 (1965), *Sociologie de l'action. Essai sur la société industrielle*, Paris, Librairie générale française, 475 p.

TOUSSAINT Jean-Yves, ZIMMERMANN Monique, 1998, *Projet urbain : ménager les gens, aménager la ville*, Sprimont, Mardaga, 201 p.

TREPOS Jean-Yves, 1996, *La sociologie de l'expertise*, Paris, Presses universitaires de France, 127 p.

TSIOMIS Yannis, 2007, « Le projet comme vision du monde à travers les échelles et le temps », in *Echelles et temporalités des projets urbains*, Paris, Jean-Michel Place, p. 9-23.

TSIOMIS Yannis, 2007, *Echelles et temporalités des projets urbains*, Paris, Jean-Michel Place, 178 p.

TUMMERS L. (dir.) , 2015, Dossier « Taking apart co-housing: Towards a long-term perspective of self-managed collaborative housing initiatives », *Journal of Urban Research and Practice*, n°8, Vol. 1, p. 1-143.

- U -

UBBLIALI Georges, 2008, « De l'associationnisme sectoriel à la radicalité politique ? », in Caritey B. et Wolikow S. (dir.), *Les autres lieux du politique, éléments de topographie*, Territoires contemporains, nouvelle série, 1*, Juin 2008, 7 p.*

- V -

VERMEERSCH Stéphanie, 2008, « Changer l'espace pour changer la vie : couches moyennes et habitat », in *Espaces de vie, espaces-enjeux : entre investissements ordinaires et mobilisations politiques,* 5 p.

VERMEERSCH Stéphanie, 2015, *De l'engagement associatif aux « classes moyennes » : les territoires de l'identitié. Récit d'un parcours de recherche*, HDR sociologie, sous la direction de Catherine Bonvalet, 224, 335, 175 p.

VESTBRO, D. U. (dir.), 2010, *Living together – Cohousing ideas and Realities around the World*, Stockholm, Royal Institute of Technology and Kollectivhus NU.

VIOLEAU Jean-Louis, 2005, *Les architectes et Mai 68*, Paris, Recherches, 476 p.

VIOLEAU Jean-Louis, 2011, *Les architectes et Mai 81*, Paris, Recherches, 303 p.

VIOLEAU Jean-Louis, 2016, « Le macro-lot : faire la ville ou faire du chiffre ? », in *Urbanisme*, n° 400, Dossier « Changer de vision », printemps 2016

VOLDMAN Danielle, 1997, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954. Histoire d'une politique*, Paris, L'Harmattan, 487 p.

- W -

WARIN Philippe, 1995, « Les HLM : impossible participation des habitants », in S*ociologie du Travail*, vol. 37, no 2, p. 151-176.

WASSERMANN Gilbert, 2003, « L'embryon d'une citoyenneté mondiale », in *Mouvements*, 2003/1 (no25), p. 31-36.

WEBER Max, 1965, *Essais sur la théorie de la science*, traduit par Julien Freund, Paris, Plon, 539 p.

WEBER Max, 2003 [1959], *Le savant et le politique : une nouvelle traduction*, Paris, La Découverte, 206 p.

- Z -

ZETLAOUI-LÉGER Jodelle et al., 2013, *La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France: évaluation constructive et mise en perspective européenne*. Rapport final, janvier 2013.

ZITTOUN Philippe, 2001, *La politique du logement, 1981 – 1995. Transformation d'une politique publique controversée*, Paris, éd. L'Harmattan, (coll. « Logiques Politiques »), 288 p.

Table des Matières

Résumé **3**

Remerciements **5**

Sommaire **7**

Prologue **11**

Introduction **13**

I. La Participation comme horizon et cadre d'action **14**

II. Les habitants, des acteurs en mouvement ? **16**

III. Une mobilisation collective des habitants pour une coproduction de l'habitat : cadre d'analyse et état de l'art **18**

IV. Axes de recherche : **25**

V. Les terrains d'enquête : **28**

VI. Le choix d'une enquête par proximité : postures et conditions de l'observation **30**

VII. Structure de la thèse : **33**

Première partie : S'associer pour faire mouvement : de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif (1977 – 2015). Généalogie des mobilisations et structuration des initiatives **35**

Chapitre 1 - Des initiatives habitantes au tournant des années 1970. L'expérience autogestionnaire du MHGA **39**

I. Entre défense du consommateur et expérimentation autogestionnaire, le cadre de vie comme support et horizon de nouvelles initiatives. **40**

II. L'habitat groupé autogéré, une stratégie pour fédérer les « expériences » habitantes. **47**

II.1. Portrait des premières initiatives : 47

II.2. Des premières actions collectives à l'organisation du mouvement : 50

II.3. Les premiers débats internes et externes : 59

III. Sans alliances, pas de mouvement ! Ou comment saisir les opportunités des réformes professionnelles et institutionnelles ? **64**

III.1. Les architectes face à l'habitat autogéré et à la participation des habitants. Entre expériences militantes et expériences pédagogiques, l'engagement d'une génération. 65

- Les architectes et la participation, une histoire mouvante. 66
- L'engagement d'une jeune génération dans une réforme de leur pratique professionnelle, pédagogique et politique : être architecte après 68 70

- Le MHGA, un compagnonnage incertain 74

III.2. Le Plan Construction ou comment l'Etat développe l'innovation et l'expérimentation dans la production du logement. 76

- Le Plan Construction, genèse d'une nouvelle structure ..... au service de la « qualité de l'habitat » 76
- Le Plan Construction, une gouvernance singulière où « administration de mission » et chercheurs se côtoient pour penser l'innovation et mettre en œuvre l'expérimentation :.. 79
- Un « référentiel » renouvelé au service de l'expérimentation d'un nouveau territoire d'action, l'habitat : 81
- L'apport des SHS au Plan Construction, entre caution scientifique et tentative d'inflexion du référentiel dominant : 83
- La participation des habitants, sujet et objet des dispositifs d'expérimentation : 84
- Le MHGA, un terrain d'expérimentation ? 86
- Une alliance instable soumise aux aléas des réorientations politiques et stratégiques du Plan Construction 88

IV. Le MHGA, une réalité contrastée. 92

V. Le MHGA au tournant des années 1980. Entre développement de l'organisation ..... et crise identitaire, les professionnels face aux bénévoles. 98

V.1. Le tournant de la professionnalisation, l'expérience des ateliers publics ..... (1979 – 1983) 99

V.2. La crise associative, un questionnement identitaire sur fond de démobilisation militante (1982 – 1985) 102

Conclusion du chapitre 1 108

Chapitre 2 – Les alternatives solidaires au cœur de la nébuleuse associative des années 2000 : organisations et revendications d'un habiter autrement. 111

I. La coopérative d'habitants, une utopie réaliste de la propriété-collective ? 114

I.1. Les premiers initiateurs : 114

I.2. La création d'une association de préfiguration : 120

I.3. La coopérative d'habitants, de l'utopie d'une propriété collective aux freins d'un cadre législatif contraint : 121

I.4. La stratégie entrepreneuriale d'Habicoop (2006-2007) : 125

II. L'habitat groupé, de l'écoconstruction à l'autopromotion : ..... un renouveau environnementaliste ou une opportunité pragmatique à l'heure des ..... éco-quartiers ?.....129

II.1. De l'écoconstruction à l'habitat groupé, une première mise en réseau informel et autonome : 130

II.2. L'habitat groupé au cœur de l'économie sociale et solidaire du grand Ouest, ... une stratégie d'action collective. 133

II.3. De l'éco-quartier à l'autopromotion, ... une approche pragmatique de l'habitat groupé. 141

II.4. Le renouveau du MHGA ou l'éco-quartier comme justification de l'engagement. 154

III. De la nébuleuse associative à une stratégie collective d'énonciation, construire une dynamique de réseau et dépasser les effets de concurrence. 156

III.1. Les rencontres nationales, entre scène d'exposition et espace d'influence ..... (2007 – 2009) 158

III.2. Le tournant de Strasbourg ou l'habitat participatif comme construction..... de nouvelles alliances (militantes et institutionnelles) (2010 – 2012) 163

III.3. La *Coordin'Action*, un réseau d'associations support d'une logique ..... collective et d'une expression commune (2013 – 2015) 168

Conclusion du chapitre 2 169

Conclusion de la Partie 1.....170

Deuxième partie : La stratégie de l'alliance dans la construction d'une question publique 173

Chapitre 3 - L'engagement des collectivités locales, une étape stratégique ..... dans l'édification d'une coalition 177

I. Politique de la « main tendue » : 177

II. Une nouvelle scène d'exposition, le forum des Eco-quartiers. 179

III. Des collectivités face au tournant de la participation et de la durabilité 180

IV. L'éco-quartier, horizon d'un nouveau possible.....184

V. Des collectivités dites « pionnières » s'engagent pour l'habitat participatif 185

VI. De la structuration du réseau à la pérennisation d'un « acteur incontournable » 192

VII. Une structure portée par l'engagement et l'articulation du politique et du technique..196

VIII. L'engagement et le poids des élus écologistes dans la dynamique du réseau des collectivités 200

Conclusion du Chapitre 3.....205

Chapitre 4 - La diversité des réseaux professionnels ou l'accompagnement comme un métier à part entière. 207

I. Les experts de la participation, un débat déjà ancien : 207

II. Construire une posture professionnelle, les premiers débats :.....209

II.1. Les premières initiatives autour d'Habicoop : 210

II.2. Une dynamique d'ouverture autour des réseaux bretons, ... la naissance du GRT Ouest : 211

II.3. Le métier de l'accompagnement, un cadre encore incertain 215

III. Affirmer l'expertise professionnelle et la nécessité de sa structuration :.....217

III.1. L'initiative autour des rencontres de Strasbourg : 217

III.2. La structuration du réseau autour du Réseau national des Acteurs professionnels .... de l'Habitat Participatif – le RAHP :..... 219

Conclusion du Chapitre 4.....224

Chapitre 5 - Mobilisation des opérateurs sociaux de l'habitat et engagement de la Fédération des Coopératives HLM et de l'Union Sociale pour l'Habitat 225

I. Une histoire qui ne date pas d'hier : 226

I.1. De la coopération d'habitation aux sociétés coopératives d'HLM : 226

I.2. De la spécialisation des années 60 au renouveau coopératif des années 90 :..... 229

II. La participation des habitants dans les organismes de logement : entre coopération..... et gestion sociale 232

II.1. Aux origines de la coopération, quelle place pour les habitants ? (coopérer avec ..... les habitants entre besoins et nécessité)..... 232

II.2. Le tournant participatif et les initiatives des années 1980..... 234

III. La Fédération des coopératives HLM se mobilise pour l'Habitat Participatif.....237

III.1. Répondre aux interpellations en accompagnant les projets : 237

III.2. Produire une boite à outil et un cadre de référence : 240

III.3. Revendiquer une position centrale en initiant la « Démarche collective d'innovation » (DCI) 242

IV. Passation de relais et engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat : 254

IV.1. La création d'un réseau pour dépasser l'expérimentation :..... 260

Conclusion du Chapitre 5.....266

Conclusion de la Partie 2.....267

Troisième partie : De l'innovation sociale à l'intérêt général, quels arrangements dans l'édification d'un processus de reconnaissance et d'institutionnalisation ? 269

Chapitre 6 - L'innovation sociale, un enjeu stratégique vecteur d'intérêt général ? .273

I. Pour une approche théorique de l'innovation sociale :.....274

II. Habitat et innovation sociale.....277

III. Les initiatives habitantes face à l'innovation sociale, quelles capacités de transformation ? 279

III.1. Les stratégies partenariales des habitants, entre volonté d'innovation et contrôle de la production. 279

III.2. « Habiter autrement » ou la volonté de ré-encastrement du social dans l'économique par un renouvellement des rapports de consommation et de production. 282

Conclusion chapitre 6 : 285

Chapitre 7 - Fenêtres d'opportunité et mise à l'agenda politique 287

I. Le MHGA où la coopération locale pour une reconnaissance globale. (1979-1982) 287

II. Habicoop où le lobbying parlementaire en faveur des coopératives d'habitants. (2007-2012) 291

III. Pour un tiers secteur de l'habitat, l'initiative des parlementaires des Verts. (automne 2009) 298

Conclusion Chapitre 7 307

Chapitre 8 - La loi comme construction d'un processus de reconnaissance 309

I. Ecrire la loi, un apprentissage complexe entre négociation et ajustement des positions (2012-2013) 311

I.1. Construire l'espace de la négociation 312

I.2. Ajustement des rôles et des positions, un apprentissage en situation 314

I.3. Entre expérimentation et normalisation : les enjeux d'un débat sur l'universalité de la règle 316

I.4. Retour critique sur un dispositif de « co-élaboration » de la production législative 317

II. Quelle reconnaissance quand la loi est en panne ? (2014-2016) 320

II.1. L'impérieuse nécessité d'agir 321

II.2. Emergence des points de blocage et fragilité des équilibres 323

Conclusion du chapitre 8 : 326

Conclusion de la Partie 3 327

Quatrième partie : A l'épreuve des pratiques, habitants et collectivités locales en question 329

Chapitre 9 - Les collectifs d'habitants en situation, regard sur une série d'initiatives d'hier et d'aujourd'hui 333

I. Le « Kolkhoze » ou l'ambition d'un quotidien plus chaleureux : aux premières heures de l'habitat groupé autogéré, à Saulx-les-Chartreux (91) 335

I.1. D'une envie à la réalité d'un projet en situation 336
I.2. Construire une position de « maître d'ouvrage – promoteur », ... un exercice périlleux et incertain. 339
I.3. Trente ans plus tard, que reste-t-il du projet ? 344
II. Quand l'habitat autogéré se lance dans la reconversion de friches urbaines, ... le cas de « Couleur d'Orange » à Montreuil (93) 346
II.1. Une opération complexe dans un délai contraint 347
II.2. Un collectif d'élection qui mobilise ressources et compétences internes 350
II.3. Couleur d'Orange, une ressource à l'échelle du quartier 354
III. Le renouveau de l'autopromotion maîtrisée au tournant des années 2000 : l'expérience comme support d'une reconversion professionnelle, le cas de Diwan à Montreuil (93) 356
III.1. Surmonter les épreuves et avancer coûte que coûte 357
III.2. L'architecture comme enjeu de démonstration d'une économie globale 360
III.3. D'un collectif d'acquisition vers un collectif de gestion, ... construire pragmatiquement un cadre de coopération. 363
III.4. Capitaliser l'expérience et développer un savoir professionnel. 364
IV. Une alternative sans lendemain: mobilisations et conflits autour de l'initiative de Diapason à Paris – 19° (75019) 367
IV.1. Diapason, ou comment construire une « utopie réaliste » 368
IV.2. La création de Diapason, à la naissance d'une alternative 369
IV.3. La refondation du collectif Diapason : passer du rêve à la réalité 373
IV.4. Le difficile exercice de positionnement de l'architecte ..... face à un collectif d'habitants, maitre d'ouvrage. 377
IV.5. Le périlleux exercice de l'autopromotion, entre incertitudes et hésitations 379
IV.6. Diapason, l'impossible accord : rupture et retournement des alliances 380
IV.7. Point de non-retour et négociation des modalités de rupture 383
Conclusion du Chapitre 9 : 386
Chapitre 10 - Quand les habitants se font promoteurs : savoirs et compétences ..... en question 389
I. L'habitat participatif ou la promotion d'un projet : ..... comment passer de l'idée à l'action ? 391
I.1. Faire valoir ses compétences et agir 392
I.2. Négocier sa reconnaissance entre un agir professionnel routinisé ..... et une volonté de pratiques alternatives 395
II. Reproduction des savoirs techniques au nom de quel projet ? 396
II.1. Démultiplier les compétences pour faire reconnaitre sa légitimité : 396

II.2. Quand la dimension technique du projet prend le pas sur son ambition humaine ..... et sociale 398

II.3. Les conditions du projet entre cohésion et négociation, ... un difficile équilibre partenarial..... 400

II.4. Au-delà des savoirs, construire des compétences pour agir en situation ..... et faire face aux épreuves..... 404

Conclusion Chapitre 10 :.....406

Chapitre 11 - La fabrique d'un ordinaire urbain ou comment l'action publique accueille les initiatives habitantes pour renouveler la ville 409

I. Prendre part à la fabrique de la ville ordinaire. 411

I.1. « Faire la ville sur la ville » ou le recyclage comme précepte..... 412

I.2. L'habitat participatif, un exercice de style de la régénération urbaine ? 413

II. L'habitat participatif, ou le développement d'une économie de la micro-échelle : ..... entre circuit-court et dynamique circulaire 423

II.1. L'immeuble comme échelle d'expression d'une économie circulaire,..... entre ajustement et réajustement..... 423

II.2. Le circuit court où comment jouer avec la logique réglementaire..... 428

II.3. Une « esthétique de la parcimonie »..... 429

II.4. Une gestion par l'implication directe..... 430

Conclusion du chapitre 11 432

Conclusion de la Partie 4.....435

Conclusion générale.....437

I. Construction d'un espace global de négociation,..... entre contamination et domestication de la revendication. 438

II. L'organisation d'un monde « habitat participatif » support de transformations..... de l'action publique et des pratiques opérationnelles 441

III. Mise en perspective d'un « objet » de recherche pris dans l'actualité de l'action..... militante et politique 444

Index des figures.....447

Index des tableaux.....448

Index des encadrés 450

Bibliographie 453

Table des Matières.....481