

**Université Pierre Mendès France**

Institut d'Etudes Politiques de Grenoble

Lucie Lejeune

**Habiter autrement, du squat à la coopérative d'habitants :**

Entre innovation et transformation sociale

*Année 2008-2009*

*Séminaire : « Economie sociale et développement »  
Sous la direction de Danièle DEMOUSTIER*



**Université Pierre Mendès France**

Institut d'Etudes Politiques de Grenoble

Lucie Lejeune

**Habiter autrement, du squat à la coopérative d'habitants :**

Entre innovation et transformation sociale

*Année 2008-2009*

*Séminaire : « Economie sociale et développement »  
Sous la direction de Danièle DEMOUSTIER*



## Remerciements

Mes remerciements s'adressent en premier lieu à l'ensemble des personnes rencontrées au cours de ce travail, pour le temps qu'elles ont accepté de m'accorder et pour leurs témoignages.

Je tiens également à remercier Danièle Demoustier, dont l'attention, les encouragements et les conseils avisés m'ont été d'une précieuse aide.

Mes remerciements vont aussi à tous ceux avec qui j'ai pu partager mes réflexions et questionnements sur ce travail, et tout particulièrement à Bernard Hofmann et Julien Joanny.

Enfin, merci à Antoine, Alice, Léonie, Margaux, Catherine, qui sauront pourquoi.

# Sommaire

<b>AVANT PROPOS METHODOLOGIQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>9</b>
<b>I L'HABITAT UN ENJEU SOCIETAL REGULIEREMENT INVESTI PAR L'UTOPIE</b> ..	<b>16</b>
I.1 L'HABITAT : UNE QUESTION DE SOCIETE.....	17
I.1.1 L'habitat : milieu et modes de vie .....	17
I.1.2 Habiter en poète: composer entre l'imaginaire et le réel pour exister	20
I.1.3 L'habitat : support et vecteur de l'organisation sociale .....	24
I.2 L'EMERGENCE DES UTOPIES HABITANTES EN TEMPS DE CRISE : DE LA RUPTURE A LA REFORTE DE LA SOCIETE .....	29
I.2.1 Perspective historique : utopies habitantes et expérimentation sociale .....	29
I.2.2 Perspective géographique : les coopératives d'habitation au Québec, de l'expérimentation à l'innovation sociale .....	34
I.2.3 Perspectives actuelles: en France, une situation de crise propice à l'innovation .....	37
<b>II UN ESSAIMAGE DE PROJETS D'HABITAT ALTERNATIF COLLECTIF</b> .....	<b>43</b>
II.1 UNE CONVERGENCE D'INSPIRATIONS DIFFERENTES .....	44
II.1.1 Des projets inscrits dans la lignée des précédents, intégrant des composantes contemporaines	44
II.1.2 Des mouvements sociaux à l'économie solidaire ?.....	49
II.1.3 La tentative balbutiante de structuration par les réseaux .....	55
II.2 LE TERRAIN OBSERVE : DES PROJETS RECOUVRANT UNE GRANDE DIVERSITE.....	59
II.2.1 Des profils habitants variés .....	59
II.2.2 Projets de vie, modes de vie : la diversification.....	64
II.2.3 Différents rapports à la propriété .....	69
<b>III DU PROJET A LA REALISATION : TATONNEMENTS, TENSIONS, COMPROMIS</b> -75	
III.1 UNE RECHERCHE TATONNANTE DE L'ORGANISATION PERTINENTE .....	76
III.1.1 Une grande implication de chacun au quotidien.....	76
III.1.2 De l'individu au groupe : la recherche d'un équilibre .....	80
III.1.3 Des expérimentations en terme de gouvernance .....	85
III.2 LA DIFFICILE INSCRIPTION DANS LA SOCIETE :.....	91
III.2.1 Des conflits d'usage du territoire et de l'habitat .....	91
III.2.2 Des négociations entre projet et existence au cas par cas .....	96
III.2.3 Une conciliation déformante ou introuvable? .....	103
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>107</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>112</b>
<b>LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES</b> .....	<b>117</b>
<b>TABLE DES ANNEXES</b> .....	<b>118</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>148</b>

## Avant propos méthodologique

Il convient avant d'amorcer la lecture de cette étude, de préciser mon approche du sujet, ainsi que la démarche méthodologique poursuivie.

Ce sujet m'est apparu à travers mon propre parcours d'habitante, puis au cours d'études de terrain dédiées à l'hébergement d'urgence et à la question du logement social dans le cadre de mon cursus universitaire. Consciente de l'importance de l'habitat dans la construction de la personnalité de chacun et donc dans la construction d'une société, mais aussi de l'étendue des inégalités en la matière, ma curiosité s'est naturellement tournée vers les alternatives habitantes qui s'engouffrent dans cette brèche saillante.

Mes premières recherches m'ont rapidement permis d'aboutir à deux constats : tout d'abord, très peu d'ouvrages analytiques ou théoriques évoquaient les expériences contemporaines, en France. Les principales sources à ce sujet résidaient dans la production des acteurs impliqués, une littérature prolixe mais avant tout militante et technique. Ensuite, il s'agissait de documents spécialisés sur le squat, l'habitat groupé, l'auto construction ou la coopérative d'habitants, n'établissant que très rarement des parallèles entre ces différentes formes d'habitat.

Ces premières découvertes, dues entre autre au caractère marginal et émergent de ces initiatives, m'ont conduit à délimiter mon objet d'étude à partir d'un certain nombre de critères, à même de regrouper la disparité entrevue au cours de mes recherches, mais aussi de révéler une cohérence globale entre les différentes initiatives pour pouvoir en mesurer la portée générale. Les termes d' « *habiter autrement* », ou « *d'habitat groupé* », -traduction française du mot anglophone « co-housing »- désignent communément les expériences que je souhaitais observer. En réalité ces notions sont très imprécises et recouvrent des acceptions multiples et parfois très différentes. Pour éviter les confusions j'ai choisi de parler ici d' « habitat alternatif collectif ». Sous cette appellation je rassemble des initiatives répondant à trois critères : l'existence d'une démarche participative émanant des habitants eux-mêmes, la volonté de s'organiser -voire de vivre- collectivement, et la revendication d'une alternative en matière d'habitat urbain. En sont donc exclues les formes d'habitat alternatif non groupées -cabanes, tentes, yourtes, éco-quartiers, qui ne traduisent pas toujours une démarche collective- de même que les formes d'habitat alternatif

précaires ne relevant pas véritablement d'une démarche choisie, revendiquée et collective (comme les squats de pauvreté).

Prenant le parti pris d'étudier des projets en émergence et considérant ainsi que j'observais un processus, j'ai d'abord tenté d'en saisir les dynamiques en assistant à plusieurs rencontres organisées par les réseaux d'habitat alternatif. J'ai alors pris part à quatre réunions regroupant différents acteurs de l'habitat du territoire Rhône-Alpin : des habitants intégrés dans des projets ou désireux d'en créer, des élus, des bailleurs sociaux, des architectes, des urbanistes, des banquiers... Ces « observations participantes » m'ont permis d'entrevoir les interactions qui se produisent entre les projets et la société. L'enquête a également été effectuée à partir d'entretiens semi-directifs réalisés d'abord auprès de représentants de trois structures d'accompagnement parrainant une partie des projets, puis auprès d'habitants directement impliqués. Le terrain choisi pour cette étude rassemble six projets, retenus pour la grande diversité qu'ils présentent : un squat politique, un lieu conventionné, un projet de maison de retraite pour femmes, un habitat groupé, un projet d'auto construction collective et un projet pilote de coopérative d'habitants. Ils sont principalement situés en Rhône Alpes, hormis l'un d'entre eux, localisé à Montreuil, qu'il semblait pertinent d'observer ici, en raison de son originalité. En vue d'établir une comparaison entre les expériences actuelles et les anciennes, j'ai également rencontré deux habitants d'un habitat groupé autogéré en place depuis les années 80.

La première limite de cette étude réside dans la difficulté qu'il m'a été donné de pénétrer réellement les projets. En effet, plusieurs fois mes sollicitations se sont heurtées à des refus, et si j'ai pu mener des entretiens auprès d'habitants impliqués dans la plupart des projets finalement retenus comme terrain d'étude, ceux du projet-pilote de coopérative d'habitants n'ont pu être rencontrés. De plus, souvent les habitants s'expriment au nom du groupe, dans une position de représentation qui ne laisse pas toujours de place à l'esprit critique. Ces difficultés tiennent sans doute au fait qu'il s'agit d'initiatives naissantes et donc fragiles, soucieuses d'asseoir leur légitimité auprès des interlocuteurs extérieurs. Surtout, ces expériences d'habitat touchent à l'intime des intéressés, et impliquent un certain nombre de précautions. En vue de mesurer en profondeur la cohérence entre le discours des acteurs et les pratiques réelles, une étude de type anthropologique eut sans doute été pertinente.

La seconde limite de l'étude de terrain tient à la rareté des témoignages d'acteurs institutionnels recueillis, puisqu'en dehors des réunions, seul le représentant d'un office HLM a été rencontré pour un entretien semi directif.

Enfin, l'échantillon retenu pour ce travail n'offre qu'une représentativité limitée : n'étudier qu'un squat par exemple, ne permet aucunement de parler des squats en général tant il existe de différence d'une expérience à l'autre.

Pour toutes ces raisons, ce travail ne prétend aucunement à l'exhaustivité ni à l'objectivité, il a pour seule ambition d'apporter une contribution aux travaux sur « l'habiter autrement ». Il se veut l'expression d'un regard personnel, l'esquisse d'une réflexion à même de soulever le débat.

# Introduction

La « question du logement » dont on parle aujourd'hui n'est pas récente, elle n'a cessé, de manière récurrente, de refaire surface dans le débat public depuis un siècle et demi, à la croisée des enjeux économiques, politiques et sociaux. Le secteur du logement est un « *point d'ancrage des polémiques sur les rapports entre la propriété privée, la libre entreprise, l'Etat et les collectivités territoriales* »<sup>1</sup>.

Parmi les débats qui jalonnent les deux derniers siècles, intrinsèquement lié à la question sociale, se profile l'enjeu du mode de répartition et de régulation du logement, en tant que bien de première nécessité. Les partisans de l'économie libérale le considèrent comme un bien privé s'échangeant sur le marché. Suivant ce raisonnement, l'intervention de l'Etat dans le secteur du logement fausse les mécanismes d'ajustement naturel entre l'offre et la demande de logement, au risque de paralyser l'initiative individuelle et de mener à une situation de pénurie ou d'inadaptation. La conception plus keynésienne des politiques économiques veut que l'état intervienne pour corriger les défaillances du marché car les acteurs privés ne peuvent les résoudre à eux seuls.

S'il n'a jamais réellement été question de faire du logement un bien entièrement régulé par l'Etat, ni de l'extraire totalement de la spéculation immobilière, le XX<sup>e</sup> siècle en France est celui d'une progressive intervention de l'Etat, qui culmine jusqu'aux années 70 pour s'infléchir ensuite. L'histoire de l'intervention étatique en matière de construction du logement en témoigne. Au XIX<sup>e</sup> siècle, le logement relève uniquement du marché et l'on estime que toute intervention publique en fausserait la répartition. La propriété, symbole de domination sociale est l'attribut du Mr Vautour caricaturé par Daumier. Le propriétaire tout puissant loue des taudis à une classe ouvrière dans des conditions déplorables<sup>2</sup>. Malgré les rapports alarmistes des hygiénistes et philanthropes, l'intervention de l'Etat ne s'amorce qu'à la fin du siècle, circonscrite à quelques actions en matière juridique et sanitaire. Dans l'entre-deux-guerres néanmoins, l'Etat engage la réalisation d'habitations à caractère social pour contrer la baisse du niveau de construction. A la fin des années 40, la France connaît une importante pénurie du logement en raison des

---

<sup>1</sup> ASHER (dir). *Le logement en question*. La Tour d'Aigues: L'Aube, 1995, p 7.

<sup>2</sup> GUERRAND, *Propriétaires et locataires, les origines du logement social en France*. Paris : Quintette, 1987.

destructions de la guerre et du retard de construction accumulé. L'Etat lance alors un investissement public massif pour construire du logement social, par des aides à la pierre, puis en mobilisant l'épargne privée. Il s'agit donc de la mise en œuvre d'une politique keynésienne où l'Etat intervient pour répondre à des besoins non satisfaits par le marché. L'effort consenti est considérable, « *le déficit est globalement résorbé* »<sup>3</sup>. Dès lors, à la fin des années 70, dans un contexte de libéralisation accrue, est mis en place un système visant à diminuer les aides à la pierre avec en contrepartie la création d'une aide à la personne et la substitution par les circuits de financement, inaugurant le désinvestissement de l'Etat du champ de la construction de logements. Depuis la fin des années 90, l'aide au logement va principalement vers l'aide fiscale pour inciter les investissements privés dans le logement. Aujourd'hui, plusieurs chercheurs s'accordent à dire que le retrait des instruments de régulation du marché se prolonge, avec une progressive « financiarisation du logement social »<sup>4</sup>.

Néanmoins, l'histoire nous révèle également qu'entre régulation marchande et étatique du logement se sont insinués un certain nombre d'initiatives collectives émanant de la société civile, en réponses à des besoins non satisfaits.

Ainsi, au XIXe siècle, en réaction aux conditions de logement déplorables des ouvriers, des utopistes éclairés et philanthropes mettent en place une forme de logement ouvrier collectif. Il s'agit d'esquisser une solution à la question du logement mais également de promouvoir une société plus harmonieuse. En parallèle, face aux crises quantitatives du logement et à son injuste répartition entre classes sociales, s'amorce une tradition d'occupation des lieux vacants. Le « squat » à sans doute toujours existé, mais c'est au début du XXe siècle que se forment les premiers mouvements qui l'utilisent à des fins d'action collective. L'un des exemples les plus connus est celui de l'union syndicale des locataires de George Cochon, qui pratique le déménagement « *à la cloche de bois* »<sup>5</sup>. Après la seconde guerre mondiale les coopératives de construction et de location se multiplient, à l'instar de l'expérience des Castors, qui par l'auto construction tentent d'apporter une réponse à la pénurie de logement, tout en misant sur l'initiative collective et coopérative. Dans les années 70 vont apparaître des aspirations plus qualitatives en terme de logement. Ainsi, si l'histoire du squat s'articule d'abord autour de la lutte

---

<sup>3</sup> LEVY-VROELANT, *Ce que révèle la crise du logement. Habiter avec les autres ? Revue Quart Monde*, N°197 2006.

<sup>4</sup> D'après des chercheurs de l'Association Internationale de Techniciens, Experts et Chercheur (AITEC) la politique de logement se fonde aujourd'hui sur une relance par les mécanismes de marché et une forme de privatisation des outils de financement et de la gestion des organismes HLM.

pour le droit au logement, depuis les années 70 elle s'étend également à la revendication au « vivre autrement »<sup>6</sup>, incarnée par les squats issus du mouvement contre culturel, dont les expériences de Christina à Copenhague, ou les Krakkers à Amsterdam restent sans doute parmi les plus célèbres. A cette période vont également fleurir les expériences communautaires, héritages de mai 68, puis un peu plus tard, des habitats groupés autogérés. Depuis une trentaine d'années émergent également des squats autogérés, autonomes ou libertaires, puis des « squats d'artistes ».

Ne relevant ni du secteur marchand ni du secteur public, ces entreprises collectives plus ou moins formelles et proches de l'esprit de l'économie sociale et solidaire ont remis en question les modes de régulations classiques du logement, esquissant ainsi une voie alternative. Outre une réponse directe à des aspirations et besoins sociaux insatisfaits, elles ont également, le plus souvent, permis des évolutions sociales considérables, entraînant la mobilisation des services publics et parvenant parfois même à jeter les bases d'un nouveau pacte social, plus ouvert à la participation des habitants.

\* \* \*

Aujourd'hui, le contexte français de crise du logement et de mutations sociales remet au goût du jour le débat sur la régulation du logement et questionne les capacités du modèle libéral à couvrir l'ensemble des besoins sociaux. En effet, « à une insuffisance quantitative de logement liée à la faiblesse de la construction s'ajoute désormais le décalage entre la capacité contributive des ménages et le coût du logement, en accession à la propriété comme en location<sup>7</sup> ». En d'autres termes, le pouvoir d'achat réel des ménages ne permet pas à nombre d'entre eux de prétendre au parc privé du logement dont les prix ont augmenté et dont l'accès en locatif est en outre soumis à des conditions rigides : garants, cautions etc. Le nombre de logement du parc social est également insuffisant au vu de la demande, et ce notamment en terme de logements « très sociaux ». En outre, sa fluidité est relativement faible, et l'on assiste à des phénomènes « d'assignation à résidence » des ménages. Cette crise du logement affaiblit la perspective de mobilité résidentielle de nombreuses personnes, elle génère des situations d'inégalités et d'exclusions très préoccupantes.

---

<sup>5</sup> Les locataires s'en vont à la hâte sans payer.

<sup>6</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat, Productions d'un habitat illégal et compétences des citoyens disqualifiés*, Anthropologie, EHESS, Paris, 2007, p 212.

<sup>7</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France, rapport annuel 2009*, p 247.

Des protestations de plus en plus vives se font entendre, questionnant le modèle de régulation du logement à l'œuvre, la logique de profit, l'affaiblissement des formes de solidarité et le creusement des inégalités. En parallèle on assiste depuis plusieurs années à d'importantes mutations sociales -vieillesse de la population, éclatement de la famille etc.- appelant de nouvelles solutions sociales adaptées. Enfin, depuis plusieurs décennies émergent également des revendications que l'on peut qualifier de « *post matérialistes* », incarnées par des aspirations davantage qualitatives et par la revendication à la reprise en main des décisions concernant son quotidien.

En matière de logement, cela se traduit notamment par le développement d'une « réflexion habitante ». Qu'entend-on par le terme habitat ? L'habitat recouvre une dimension « *plus qualitative, plus globalisante que le logement* », simple abri physique. Il s'étend au milieu de vie des hommes et « *fait référence à une possible action consciente des acteurs sur l'aménagement de leur environnement*<sup>8</sup> ». L'habitat constitue le territoire qui permet à l'être humain de répondre à ses besoins quotidiens, d'articuler ses différentes activités journalières. Dès lors, le retour d'une réflexion habitante se pose contre l'habitation en tant que marchandise et aspire à une réappropriation de la vie quotidienne en fonction de ses valeurs, de son identité, de sa subjectivité. Ce réinvestissement de la logique habitante peut être compris à la lumière du retour des préoccupations environnementales et de la revalorisation de la dimension territoriale dans un contexte de globalisation.

\* \* \*

Dans une pareille conjoncture, il semblait plus que jamais pertinent de se pencher sur les alternatives actuelles émanant de la société civile, en matière de logement et d'habitat.

Pourquoi centrer notre regard sur le champ de l'habitat ? Tout d'abord parce qu'il offre à l'utopie un terrain propice où s'implanter, ensuite parce qu'il constitue une manne d'action sur les relations sociales. En effet, les travaux sur l'habitat soulignent la dimension existentielle que recouvre l'acte d'habiter. Par cet acte l'homme construit son rapport au monde. « *Ce mouvement est celui du projet par lequel la personne va saisir les significations que le monde lui offre et, dans ce même mouvement, apporter du sens au monde dans lequel il choisit d'exercer son*

---

<sup>8</sup> SEGAUD, BONVALET, BRUN, *Logement et habitat, l'état des savoirs*. Paris : Éd. la Découverte, 1998, p 7.

*action*<sup>9</sup>». Dans l'habitat l'être humain projette ses rêves, son imaginaire, sa subjectivité. Mais si l'habitat est un enjeu intime, il représente également un espace de sociabilité, support des interactions et relations interpersonnelles. Dès lors, s'y inscrivent les structures sociales, les rapports sociaux qui s'établissent en société. En ce sens, lorsqu'il est maîtrisé, réinvesti par l'utopie, l'habitat peut se faire moteur du changement social.

Observer les utopies expérimentées s'avère également enrichissant dans la mesure où elles constituent en quelque sorte l'expression des rêves d'une époque, le projet imaginaire d'une autre réalité. Comme l'affirme l'historien polonais Bronislaw Baczko dans ses travaux sur l'utopie, ces dernières manifestent « *les hantises et les révoltes, le champ des attentes comme des chemins empruntés par l'imagination sociale et la manière d'envisager le possible et l'impossible*<sup>10</sup>». A quoi s'opposent les utopies d'aujourd'hui ? A quel autre monde aspirent-elles ?

En outre, l'apparition de besoins sociaux non comblés, en stimulant l'imaginaire et l'utopie, stimule l'innovation sociale. En effet, si l'on s'en tient à la définition qu'en propose le Centre de recherche sur les innovations sociales (CRISES), l'innovation sociale est « *une intervention initiée par des acteurs sociaux pour répondre à une aspiration, subvenir à un besoin, apporter une solution ou profiter d'une opportunité d'action afin de modifier des relations sociales, de transformer un cadre d'action ou de proposer de nouvelles orientations culturelles* »<sup>11</sup>. Mais si les innovations sociales permettent de combler des besoins sociaux non satisfaits, de proposer de nouvelles solutions sociales, leur efficacité sociale peut également dépasser leur cadre initial et entraîner de véritables transformations sociales. C'est à ce niveau qu'elles retiennent tout particulièrement notre attention. En se combinant et à long terme, elles peuvent venir « *questionner les grands équilibres sociétaux* », et ainsi devenir « *une source de transformations sociales, contribuant à l'émergence de nouveaux modèles de développement*<sup>12</sup>».

\* \* \*

Cette étude aura donc pour objet d'observer ce qui s'invente aujourd'hui en France en matière d'utopie habitante, à partir d'un terrain regroupant six projets actuellement à l'œuvre, du squat à

---

<sup>9</sup> SERFATY-GARZON, *Habiter*. In SEGAUD, BRUN, DRIANT (dir), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*. Paris : A Colin, 2003, p 213.

<sup>10</sup> BACZKO, *Lumières de l'utopie*. Paris : Payot, 1978 p 16.

<sup>11</sup> Définition du CRISES.

<sup>12</sup> *Ibid.*

la coopérative d'habitants. C'est sous l'angle des enjeux que recouvrent les champs de l'économie sociale et solidaire, de l'habitat, de l'utopie et de l'innovation sociale que seront appréhendées ces initiatives.

En observant les projets actuels, ce travail souhaitait questionner leur sens, et plus largement, leur portée. En quoi peut-on les qualifier d'utopie habitante ? Qu'implique réellement une réflexion en terme d'habitat ? Sous quelle forme l'utopie habitante s'exprime-t-elle aujourd'hui ? Pourquoi de tels projets émergent-ils actuellement ? Contre quoi s'opposent-ils, que proposent-ils en retour ? En filigrane, se sont les capacités de ces expériences à mettre en œuvre l'utopie, l'alternative, voire la transformation sociale qui sont interrogées. Pour le comprendre on peut se demander d'abord dans quelle mesure les habitants à l'origine de ces projets parviennent à inscrire leurs rêves dans l'espace, à concrétiser l'utopie. Ensuite, véhiculent-ils de nouvelles solutions sociales en réponse au contexte de crise français ? Explorent-ils de nouveaux modes d'habiter, de nouvelles formes de relations sociales ? Proposent-ils une forme alternative de régulation du logement ? Constituent-ils des innovations sociales durables ? Pour finir, se dégage-t-il de ces initiatives un nouveau modèle de développement, à même de bousculer les grands équilibres sociaux ?

Pour tenter d'apporter des réponses à toutes ces interrogations, nous verrons dans cette étude que les initiatives actuelles, inscrites dans la tradition des utopies habitantes, apparaissent sous forme d'essaimage de projets variés, incubateurs potentiels d'innovation dont la concrétisation s'avère encore balbutiante.

Dans un premier temps, ce travail s'attachera à resituer le cadre théorique dans lequel s'insèrent les projets actuels. Nous verrons que l'habitat constitue un enjeu sociétal, particulièrement propice à l'imaginaire. S'il est largement réinvesti par les utopies en temps de crise, c'est notamment parce qu'il permet d'expérimenter de nouveaux rapports sociaux, et dans certains cas, d'inscrire dans la société des innovations sociales durables.

Dans un second temps, en s'appuyant sur l'analyse de terrain, nous essaierons de saisir plus précisément le sens et la nature des projets d'habitat alternatif des années 2000. Cette étude montrera que ces initiatives constituent une nouvelle génération d'alternatives habitantes, proches de l'économie solidaire. Le phénomène recouvre une large diversité de projets éclatés, innovants,

et inventifs qui tentent à leur manière d'apporter des solutions aux besoins des habitants, questionnant les modes de régulation du logement et les modes d'habiter traditionnels.

Pour finir, en vue de mesurer la portée des initiatives actuelles, cette étude observera le passage des projets à leur réalisation, de l'utopie à son inscription dans la société. Nous constaterons qu'il s'agit d'un processus tâtonnant, en expérimentation permanente, et dont la concrétisation se heurte à de multiples tensions qui amènent les projets à se transformer, s'adapter, ou disparaître. Finalement, ces projets sont encore à mi chemin entre l'utopie, l'expérimentation et l'innovation sociale.

# **I L'habitat un enjeu sociétal régulièrement investi par l'utopie**

Pour saisir le sens de notre objet d'étude, il est nécessaire dans un premier temps de se pencher sur la signification de l'acte d'habiter. Qu'implique une réflexion en termes d'habitat ? Dans quelle mesure l'imaginaire peut-il s'en emparer ? Comment l'habitat peut-il se faire vecteur des changements sociétaux ? Il s'agira dans un second temps d'élargir notre regard afin d'observer l'irruption régulière de l'utopie habitante en temps de crise. En quoi l'habitat a-t-il pu être un point d'ancrage pour repenser notre rapport au monde, pour jeter les bases d'une organisation sociale autre lorsque le besoin de réinventer est apparu nécessaire ? Ces réflexions théoriques permettront de corroborer l'hypothèse qu'en réinvestissant le champ de l'habitat, dans un contexte de crises multiples qui appelle à l'inventivité, les alternatives actuelles pourraient amorcer une forme d'innovation et de changement social.

## **I.1 L’habitat : une question de société**

Communément utilisé dans une acception restrictive qui le limite aux conditions de logement, le terme habitat recouvre depuis quelques décennies toute la richesse de son sens, réinvesti de sa substance par des chercheurs en sciences sociales. En effet, depuis la seconde moitié du XXe siècle, l’habitat fait l’objet de recherches pluridisciplinaires : psychologie environnementale, philosophie, anthropologie, sociologie, géographie, etc. Cet ensemble d’entrées et d’approches variées participe activement à en enrichir l’analyse et témoigne des multiples domaines auxquels est liée l’idée d’habitat, en tant qu’enjeu sociétal. De ce croisement disciplinaire on retiendra trois approches. La première, amorcée par la biologie et la géographie consiste à replacer la richesse de la notion d’habitat, qualitative et globalisante. Ensuite, en suivant le raisonnement de la phénoménologie et de la sociologie de l’imaginaire, l’habitat peut être considéré comme support de médiation entre l’individu et le monde, espace de projection de ses rêves. Enfin, dans une perspective plus sociologique et anthropologique, on constate que l’habitat se fait reflet et vecteur de l’organisation d’une société.

### **I.1.1 L’habitat : milieu et modes de vie**

Revenir sur l’étymologie du mot habitat, resituer brièvement les définitions qui s’y rattachent permet de comprendre qu’il s’agit d’un environnement intégrant tous les éléments nécessaires à la vie quotidienne, et cristallisant les modes de vie.

#### **I.1.1.1 Le retour de la vision en terme d’habitat**

La notion d’habitat est utilisée dans plusieurs disciplines, et son acception varie selon les contextes. Thierry Paquot, philosophe contemporain, propose de revenir sur l’histoire de ce terme et des significations qui lui sont attachées.

« Le mot “habitat” appartient au vocabulaire de la botanique et de la zoologie ; il indique d’abord, vers 1808, le territoire occupé par une plante à l’état naturel, puis vers 1881, le “milieu” géographique adapté à la vie d’une espèce animale ou végétale, ce que nous désignons dorénavant par “niche écologique”. Au début du XXe siècle,

cette acception est généralisée au “milieu” dans lequel l’homme évolue. Enfin, dans l’entre-deux guerres, on dira “habitat” pour “conditions de logement” »<sup>13</sup>.

Aujourd’hui encore, dans le langage commun, le terme d’habitat subi souvent une acception restrictive qui l’assimile aux conditions de logement. Pourtant, à la lumière de ces éclairages étymologiques, il apparaît que l’habitat recouvre une dimension plus globalisante et qualitative que le logement, exprimant l’idée d’un milieu de vie. Le logement ne constitue qu’un abri physique, « *unité d’habitation, appartement ou maison* »<sup>14</sup>, qui s’insère dans un espace dont on ne peut l’abstraire, et qui définit sa valeur économique, affective et symbolique : cet environnement, c’est l’habitat.

Depuis les années 60, le terme d’habitat dans son acception large a progressivement fait sa réapparition, un retour dans le langage qui s’est accompagné d’un retour dans la société, dans les politiques publiques et les mentalités. Ce retour correspond à une période de crises quantitatives et qualitatives du logement, et s’explique en grande partie par une réaction au logement de masse qui associe l’habitation à une marchandise, une vision restrictive qui ne permet pas de répondre aux besoins des populations. En parallèle, la diffusion des travaux du philosophe Heidegger en France aura une certaine influence, réactivant les études des chercheurs dans ce domaine. Ce n’est cependant que depuis les années 80 que s’est largement généralisée l’utilisation de la notion d’habitat, comme corollaire de la montée en puissance des préoccupations environnementales et de la revalorisation de l’échelle locale et du territoire, dans un contexte de mondialisation. C’est bien dans ce contexte, dont elles sont en quelque sorte l’expression, que s’inscrivent les initiatives actuelles d’habitat alternatif collectif.

### **I.1.1.2 L’habitat, un territoire à échelle variable qui couvre les besoins quotidiens**

Entendu comme le « *milieu géographique propre à la vie d’une espèce humaine ou végétale* »<sup>15</sup>, l’habitat exprime l’idée d’un territoire à même de fournir aux êtres vivants les conditions de leur existence. L’habitat d’un animal ou d’une espèce -biotope- est l’ensemble des milieux utilisés par celui-ci afin de satisfaire ses besoins, se nourrir, se reproduire, s’abriter, tout au long de l’année. L’animal apprend à composer avec cet habitat pour trouver le gibier qui le

---

<sup>13</sup> PAQUOT, *Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire*. CNAF Informations sociales, N° 123, 2005, p. 49. Disponible sur < <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm> > (02.03.09)

<sup>14</sup> SEGAUD, BONVALET, BRUN, *Logement et habitat, l’état des savoirs*. Paris : Éd. la Découverte, 1998, p 7.

<sup>15</sup> *Habitat*, in Le nouveau petit Robert, Paris, édition du petit Robert 2004.

nourrira, les sources d'eau, les abris qui le protégeront, etc. De la même manière, l'être humain délimite et organise son habitat en fonction des activités qu'il effectue tous les jours, et y intègre son logement, le trajet jusqu'à son lieu de travail, certains espaces publics, les réseaux de transport, les services de proximité, des centres de soin, etc. L'environnement tel que nous le connaissons aujourd'hui est le produit de l'homme qui l'a façonné pour le rendre habitable, et lui permettre d'articuler l'ensemble des activités qui composent son quotidien« *On ne peut habiter un espace inhabitable, mais habiter un espace peut modifier celui-ci en profondeur* »<sup>16</sup>. Pour permettre aux hommes de répondre à leurs besoins, ce milieu de vie comprend et croise plusieurs échelles, qui s'élargissent ou se rétrécissent selon les époques, les contextes et les individus. « *Mon habitat est extensible au gré de mes humeurs, de mes relations de voisinage, de ma géographie affective, tout comme il peut se rétrécir, si moi même je me replie sur moi, ne veux rencontrer personne, m'enferme dans mon appartement comme une huître dans sa coquille* »<sup>17</sup>. Habiter signifie donc être actif pour définir les limites de son habitat, une population structure l'environnement pour s'y fixer, l'habiter. Dès lors, verrons-nous, les utopies habitantes et initiatives d'habitat alternatif collectif actuelles conçoivent l'organisation de l'espace habité en vue d'articuler les différentes activités du quotidien.

### **I.1.1.3 Modes d'habiter et modes de vie**

Si l'habitat met en lien les activités journalières, le mode d'habitat exprime par conséquent un mode de vie, il est « *l'expression dernière du genre de vie* »<sup>18</sup>. Pour illustrer cette idée, il suffit d'observer la relation qui existe entre l'évolution des temps sociaux, c'est-à-dire l'ensemble des temps qui supposent une activité sociale -le travail, les transports, la famille, le loisir- et des manières d'habiter : les nouveaux besoins des populations génèrent de nouveaux rapports à l'habitat. D'après Yvonne Bernard, chercheuse en psychologie de l'environnement, avec la réduction du temps de travail, les temps consacrés au loisir ou à la famille se sont rallongés, en partie absorbés par le temps passé devant la télévision, une activité qui s'est largement développée. Cette nouvelle tendance implique indirectement une modification de l'organisation spatiale de la salle de séjour, et l'apparition de pièces spécialement prévues à cet effet. Autre tendance sociologique contemporaine, le vieillissement de la population, va sans doute

---

<sup>16</sup>LUSSAULT, *Habiter, du lieu au monde. Réflexions géographiques sur l'habitat humain*. in PAQUOT, LUSSAULT, YOUNES, *Habiter, le propre de l'humain... Villes, territoires et philosophie*. Paris : Ed la Découverte, 2007 p. 45.

<sup>17</sup> PAQUOT, *Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire. Op.cit.* p 54.

<sup>18</sup> SORRE, *Les fondements de la géographie humaine*. Paris : Ed. A. Colin, 1943-1952.

considérablement transformer l'échelle et la forme de l'habitat, pour l'adapter aux modes de vie des plus âgés.

Choisir son habitat c'est donc choisir un milieu qui permette de vivre la vie désirée, c'est prendre la mesure des possibilités qu'offre un territoire pour mettre en œuvre un projet de vie dans sa globalité. Et justement nous le verrons, les porteurs de projets d'habitat alternatif collectif, aspirent à de nouveaux modes de vie, qu'ils expriment sous la forme de projets de vie et vont tenter d'implanter dans l'espace.

## **I.1.2 Habiter en poète: composer entre l'imaginaire et le réel pour exister**

Habiter ne peut se réduire, pour l'homme, au simple fait de posséder un logement ou de résider sur un territoire, états passifs; puisque selon de nombreux penseurs et philosophes, habiter c'est faire l'expérience du monde. Cette lecture de la notion d'habiter s'avère éclairante pour saisir le sens de l'habitat alternatif, lequel se fonde sur les aspirations partagées d'un groupe d'habitants. Car l'acte d'habiter est une démarche dynamique et existentielle, un mouvement que l'on peut fractionner en deux phases pour mieux l'observer, celle de projection de l'imaginaire sur le monde, puis celle de confrontation entre le rêve et le monde, qui implique un ajustement mutuel.

### **I.1.2.1 Habiter, une démarche existentielle**

Etymologiquement le verbe habiter, du latin *habitare*, exprime l'idée « d'avoir souvent » et de « demeurer ». Comme l'explique Thierry Paquot, ce terme partage ses racines avec le mot *habituari*, signifiant une manière d'être et de se tenir et ayant inspiré la notion d'habitus en sociologie. L'acte d'habiter est donc à relier avec l'identité, le fait « d'être ». C'est le courant de la phénoménologie, avec les travaux des philosophes Martin Heidegger, Gaston Bachelard et Henri Lefebvre, qui réhabilite la notion d'habiter dans sa dimension existentielle en démontrant qu'il s'agit d'une manière, pour l'homme, d'« être au monde » et ainsi d'exister. L'habiter chez Heidegger est alors l'activité constitutive de l'être humain, « le trait fondamental de l'être »<sup>19</sup>. Bachelard conçoit l'habitation comme le refuge de l'homme, sur lequel il projette son identité et son intimité. En France, s'inspirant de ses prédécesseurs, Henri Lefebvre reprend ces acceptions considérant que « *La terre est l'habiter de l'homme, cet « être » exceptionnel parmi les « êtres »* »

---

<sup>19</sup> HEIDEGGER, « *bâtir, habiter, penser* » in *Essais et conférences*. trad. PREAU. Paris : Gallimard, 1973.

(les 'étants'), comme son langage est la Demeure de l'être »<sup>20</sup>. Ces auteurs vont mettre en avant la dimension poétique de l'acte d'habiter, reprenant les vers du poète allemand Hölderlin, « *Dichterlicht wohnt der Mensch* », « *l'homme habite la terre en poète* ». On peut entendre par cette expression l'idée que l'homme expérimente le monde par les mots, images et représentations. En effet, le propre de l'homme est d'imaginer, de rêver, et de projeter ses aspirations dans l'espace explique Bachelard. Cependant pour parvenir à faire advenir son monde il doit prendre la mesure de celui qui existe, l'expérimenter. Dès lors, l'habiter n'est pas un état fixe bâti par un habitat déjà établi, il est l'activité qui le construit, la conjonction entre un lieu et un individu. Par ce mouvement de l'habiter l'individu va saisir le sens, les significations du monde et apporter du sens au monde dans lequel il choisit d'exercer son action : « *c'est seulement pour autant que l'homme mesure de cette manière et aménage son habitation qu'il peut être la mesure de son être (...) car l'homme habite en mesurant d'un bout à l'autre, "sur la terre", et "sous le ciel"* »<sup>21</sup>, d'après Heidegger. Une idée que corrobore Henri Lefebvre : « *l'homme ne peut pas ne pas habiter en poète. Si on ne lui donne pas, comme offrande et comme don, une possibilité d'habiter poétiquement ou d'inventer une poésie, il la fabrique à sa manière* »<sup>22</sup>. Par conséquent, l'acte d'habiter constitue un engagement éthique qui implique de prendre et assumer une place sur terre pour affirmer son existence, et contribuer à rendre le monde habitable.

### **I.1.2.2 La projection de l'imaginaire dans l'espace**

Le fait d'habiter fait alors appel à l'imaginaire des hommes, lesquels sont influencés par leur expérience personnelle, leur intimité, mais aussi leur culture et leur compréhension du monde. « *Il n'est pas une seule maison qui ne soit la consécration d'une part de rêve, d'un sentiment, l'expression d'une idéologie ou d'une conception du monde, la représentation spatiale d'un état d'âme* »<sup>23</sup>. Gaston Bachelard décrit l'acte d'imaginer comme celui de faire apparaître un monde, l'image est une irruption, elle a une faculté d'inauguration. D'après la psychosociologue anglaise Jézabelle Ekambi-Schmidt, l'individu est en effet porté par une représentation de la maison fantasmée, l'« image projet » d'un habitat rêvé. « *Il s'agit d'une image car elle n'est pas sous tendue par des éléments connus de descriptions, on ne peut pas en préciser l'agencement des pièces, mais notre imagination a déjà meublé cet habitat.* »<sup>24</sup>. Dès lors, l'évocation même de son propre habitat est souvent sublimée, poétisée, et sa description recrée l'habitat rêvé, un récit qui

---

<sup>20</sup> LEFEBVRE, *préface* in DEZES et al. *L'Habitat pavillonnaire*. Paris : l'Harmattan 2001.

<sup>21</sup> HEIDEGGER, *Essais et conférences*. Paris : Gallimard, 1973.

<sup>22</sup> LEFEBVRE *La révolution urbaine*, Paris, Gallimard, 1970, p.155.

<sup>23</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*. Marseille : Hommes et perspectives-Épi, 1994, p 16.

permet de le vivre. La maison rêvée est celle qui offre à l'individu l'opportunité de mener à bien son projet de vie, de refléter au mieux ce qu'il pense être. Elle est aussi celle qui, par son originalité ou sa splendeur, le démarque des autres. Ainsi, en émettant un projet d'habitat, en le réfléchissant collectivement, les acteurs de l'habitat alternatif collectif ou de l'utopie projettent leurs aspirations sur le monde et recréent un monde idéal. Ces rêves et projections sont largement issus d'une expérience de vie, d'une expérience de l'habitat en ce sens qu'il est le décor d'instant de la vie qui nous construisent. « *Nos habitats ne disparaissent jamais totalement, nous les quittons sans les quitter car ils nous habitent à leur tour, invisibles et présents, dans nos mémoires et dans nos rêves* »<sup>25</sup>. L'espace est investi par une relation d'affectivité. L'abondante littérature qui retrace l'attachement des individus à la maison d'enfance, au pays natal, illustre à quel point l'habitat fait partie de notre construction personnelle. Gaston Bachelard le démontre, en citant des extraits de poésies<sup>26</sup>, à l'instar de ces quelques vers de Louis Guillaume, extrait du recueil « *Noir comme la mer* ».

*Longtemps je l'ai construite, ô maison !*

*A chaque souvenir je transportais des pierres*

*Du rivage au sommet de tes murs*

La subjectivité poétique de chaque être humain est aussi influencée par des représentations collectives partagées dans la société qu'il habite. D'après Michel Bonetti, chercheur au laboratoire de sociologie urbaine du Centre scientifique et technique du bâtiment, « *Le premier souci des hommes a été de projeter dans l'espace leur conception du monde et leur rapport aux forces cosmiques qu'ils croyaient déceler dans l'univers et de l'organiser comme l'expression condensée du cosmos* »<sup>27</sup>. L'habitation est donc conçue selon l'image que les hommes se font du monde, comme une affection spatiale de leur représentation mentale du monde. L'habitation rêvée peut aussi correspondre à des modèles idéaux, des types d'habitats. C'est l'idée que défend l'anthropologue Jacques Pezeu-Massabuau<sup>28</sup> en expliquant qu'en plus d'exprimer des variations personnelles, les représentations mentales de l'habiter reproduisent la diversité des cultures.

---

<sup>24</sup> EKAMBI-SCHMIDT, *La Perception de l'habitat*. Paris : Éd universitaires, 1972, p. 33.

<sup>25</sup> DE CERTEAU, GIARD, MAYOL, *habiter, cuisiner, l'invention du quotidien*. Paris : Gallimard, 1994, p210.

<sup>26</sup> BACHELARD *Maison et univers*, In *La poétique de l'espace*, Paris : Quadrige 1998, p 64.

<sup>27</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace Op.cit.* p 24.

<sup>28</sup> PEZEU-MASSABUAU, *Habiter : Rêve, image, projet*. Paris : L'Harmattan 2003, p. 126.

### I.1.2.3 Exister au monde, une négociation avec les lieux

Comment implanter l'imaginaire dans l'espace ? Si l'acte d'habiter s'amorce par une projection de sa subjectivité dans l'espace, il implique ensuite un ajustement au monde, dans une relation conflictuelle ou négociée avec l'espace. Développer ici ce propos nous permettra par la suite d'observer l'effort d'adaptation auquel seront contraints les projets d'habitat alternatif collectif, du squat à la coopérative d'habitants, pour exister.

Pour expliquer le processus de projection de sa singularité dans l'espace de manière concrète, le recours à la notion d'appropriation s'impose. C'est par ce concept que la psychologie de l'environnement étudie la construction de l'espace personnel dans le monde animal, exprimée par l'acte de marquer son territoire. Chez les êtres humains aussi, l'appropriation est une affirmation de soi spatiale, l'espace en question est le sien, et temporelle, elle implique la durée et la continuité. Pour s'approprier un espace, l'individu réalise un investissement physique et symbolique qui lui est propre, « rendre sien un espace c'est bien le singulariser pour le construire selon son identité, ses sentiments et sa culture »<sup>29</sup>. A travers des gestes quotidiens tels qu'entretenir, ranger, mettre en scène, cacher, c'est bien la créativité, mais aussi la personnalité de l'individu qui se révèlent.

S'approprier un espace, l'habiter, implique alors un ajustement du rêve à l'espace, l'homme et l'espace se produisant l'un et l'autre. « Les multiples façon de vivre dans un lieu particulier, de l'investir et d'y développer des pratiques, les significations qu'il suscite, tiennent à la rencontre entre la culture de ses occupants et les caractéristiques propres de l'espace<sup>30</sup> ». Les projections subissent obligatoirement un ajustement à la réalité. La construction ou l'appropriation d'un espace se réalise rarement conformément aux intentions initiales, soumises aux contraintes du lieu et de ses possibles. Chaque espace accueille de manière spécifique les éléments de rêve portés par les individus, certains sont absorbés, d'autres éliminés. Il n'est pas rare d'entendre une personne évoquer le « coup de cœur » qu'elle a eu pour le lieu visité, un langage qui exprime l'harmonie entre un lieu et l'usage auquel on le destine, les potentialités qu'il contient. Ce lieu déclenche un coup de cœur car il a été rêvé, Gaston Bachelard explique qu'« on ne regarde avec une passion esthétique que les paysages que l'on a d'abord vus en rêve »<sup>31</sup>. En ce cas le rêve parvient parfois à digérer le nouvel espace et le transformer au point d'annuler ses particularités. Au contraire, il

---

<sup>29</sup> SEGAUD, *Anthropologie de l'espace, habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris : A Colin, 2007, p 37.

<sup>30</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*. Op.cit. p 80

<sup>31</sup> BACHELARD *l'Eau et les Rêves: essai sur l'imagination de la matière*. Paris : Ed. J. Corti, 1942, p 6.

peut arriver que le lieu « *refuse de se plier au sens que l'on tente de lui assigner, se prêtant mal à cette opération visant à l'absorber de ses significations* »<sup>32</sup>, au point qu'il faille choisir entre s'y résigner ou le quitter. Il y a donc un conflit et une négociation qui s'établissent entre l'espace et le projet pour tenter de s'ajuster mutuellement, que l'on peut caractériser, avec Michel Bonetti, de « *bricolage imaginaire* ». Les conclusions de l'architecte et urbaniste français Philippe Boudon, à partir de son travail sur la situation des ouvriers de la cité de Pessac, permettent d'imaginer ce processus. Les habitants sont confrontés à la distribution intérieure, nouvelle pour eux, des pavillons conçus par Le Corbusier. « *Les dispositifs spatiaux des pavillons et de la cité remettent en question les codes ouvriers du privé, de la sociabilité et du voisinage. Les habitants réagissent en se livrant à des modifications de ces pavillons, qu'ils altèrent en fonction de leur conception des pratiques acceptables du chez-soi. En d'autres termes, ils les rendent habitables*<sup>33</sup> ». Il y a donc un double ajustement qui montre que les habitants disposent en eux des moyens culturels d'agir pour adapter ce nouvel habitat à leur mode de vie, et leur mode de vie à ce nouvel habitat, pour le rendre habitable.

Pour conclure, l'habitat est « *un projet qui engage l'espace habité dans la construction de soi, et s'engage dans la construction de l'espace* »<sup>34</sup>. En formulant des projets d'habitat, les acteurs de l'utopie habitante se construisent et s'approprient à construire le monde en retour. Or la construction de soi et de l'espace est aussi génératrice et constitutive de l'organisation d'une société.

### **I.1.3 L'habitat : support et vecteur de l'organisation sociale**

En quoi l'habitat est-il un espace de sociabilité ? En quoi investir le champ de l'habitat par l'alternative permet-t-il de repenser la structuration de l'espace et des relations sociales ? Les approches sociologiques, anthropologiques mais aussi historiques ou géographiques de l'habitat proposent une analyse en terme d'organisation sociale qu'il est essentiel de comprendre pour étudier l'alternative habitante et en mesurer la portée. L'habiter prend alors le sens de « *l'être en société* », d'établir des rapports sociaux et prendre position dans la société. Dès lors,

---

<sup>32</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace. Loc.cit.*

<sup>33</sup> SERFATY-GARZON, *Le Chez- soi : habitat et intimité*, in SEGAUD, BRUN, DRIANT (dir), *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris : A Colin, 2003, P 65-69.

<sup>34</sup> *Ibid.*

l'organisation spatiale se fait souvent reflet de l'organisation sociale, et l'habitat devient parfois un moyen utilisé pour agir sur les rapports sociaux et l'organisation de la société.

### **I.1.3.1 Habiter, se confronter aux autres**

Les sciences sociales ont trouvé dans l'habitat un terrain riche, un « *phénomène social total* », alors observé sous l'angle des interactions entre les individus et de l'organisation des rapports sociaux. Si habiter est une manière d' « *être au monde* », le monde étant constitué de la multitude d'êtres qui l'habitent, être au monde c'est alors être aux autres. Ainsi, si l'habiter ne se réduit pas à la simple action de se loger, c'est aussi parce qu'habiter implique de s'insérer dans la toile des relations sociales qui se nouent en société. L'habitat est un système dynamique qui n'existe pas indépendamment des usages sociaux qui s'y développent. La cellule logement, lieu intime, théâtre des relations sociales choisies, s'élargie aux faisceaux des interactions sociales vécues au quotidien, dans la rue, avec ses voisins, etc. Les habitants s'impliquent différemment dans ces interactions de voisinage, selon les rapports entretenus avec le lieu de vie, les proximités ou les distances qu'ils souhaitent instaurer avec l'environnement local, mais ils sont forcément confrontés aux autres. L'individu est ainsi contraint de cohabiter avec eux, de coexister, dans une négociation permanente, tacite, contractuelle ou conflictuelle car il s'agit de partage de l'espace. Chaque individu revendique une légitimité sociale sur une portion d'espace, son habitat-territoire, revendication qui l'invite à recomposer et aménager ses rapports sociaux, revendiquer son appartenance à un groupe en même temps que se démarquer des autres. Dès lors, habiter contre l'autre peut devenir habiter face à l'autre et ainsi lui transmettre ses codes, se positionner par rapport à lui et à l'ensemble de la société, car s'il n'est nulle part, l'homme peine à s'insérer dans la société. Pour s'inscrire dans l'espace, les utopies habitantes devront alors redéfinir leurs relations sociales en interne, mais également au niveau d'un quartier, de la cité.

### **I.1.3.2 L'habitat, une spatialisation des rapports sociaux**

Comment la construction de l'espace peut elle révéler les rapports sociaux? Comment l'organisation spatiale de l'habitat, à l'échelle d'une ville ou d'une habitation peuvent-ils renseigner sur l'organisation d'une société ? Pour illustrer notre propos, nous nous appuyons sur

les travaux de Marion Ségaud, qui s'est attachée à regrouper dans un ouvrage<sup>35</sup> de nombreuses études traitant de cette question, pour une anthropologie de l'espace.

En se penchant sur l'architecture de l'habitation tout d'abord, l'auteur constate que « *les formes informent* » quand à l'étiquette, au statut social des habitants. Les lieux habités sont les supports du statut social et constituent le registre privilégié d'inscription de l'évolution des positions sociales, exprimé par la forme, la qualité, mais aussi et surtout la localisation de l'habitation. L'architecture reflète également, par la distribution des espaces, les relations entre vie publique et privée. Les modifications architecturales renseignent sur les recompositions des rapports sociaux, de la relation à l'intime et à la mise en scène de sa vie. Marion Ségaud illustre cette idée en citant le sociologue Norbert Elias, qui, étudiant les résidences de l'aristocratie urbaine européenne au XVIII<sup>e</sup> siècle, décrit l'organisation de l'espace entre domestiques et aristocrates, puis montre que la distance entre les appartements dépend de la nature des rapports conjugaux qu'entretiennent leurs occupants. Les locaux « sociaux », sont situés dans la partie centrale du rez-de-chaussée, et leur taille disproportionnée par rapport au reste des pièces témoigne de l'importance des relations sociales dans la vie des aristocrates. En suivant ce raisonnement, tout en l'élargissant à la cité dans une perspective d'habitat, on peut, avec Henri Lefebvre penser la ville comme « *une inscription au sol des rapports sociaux* », reflétant les rapports de force, la répartition du pouvoir et les relations sociales qui s'établissent en société. Les constats de Claude Lévi Strauss concernant le village des indiens Bororos illustrent cette idée. L'anthropologue démontre que « *la structure morphologique du village* », sa distribution, « *traduisent directement son organisation sociale* »<sup>36</sup>. Les habitations sont ordonnancées en cercle, autour de la maison des hommes, et sont séparées en deux demi-cercles, abritant deux phratries différentes, constituées elles mêmes chacune de trois sous castes, réparties de manière concentrique. Il explique que cette organisation spatiale informe sur les rapports entre hommes et femmes, les positions de chaque clan dans la société, la forme des échanges qui s'établissent entre eux. Dans nos villes modernes également, la répartition spatiale des habitants et la structuration de l'espace renseignent sur les phénomènes d'exclusion, de regroupements sociaux et de démarcation. D'après le sociologue Eric Maurin le territoire s'est imposé, ces dernières années comme « *le révélateur des nouvelles inégalités* »<sup>37</sup>. Les phénomènes de ségrégation et les lignes de démarcation de la misère apparaissent clairement dans l'espace de

---

<sup>35</sup> SEGAUD, *Anthropologie de l'espace, habiter, fonder, distribuer, transformer*. Loc.cit.

<sup>36</sup> LEVI STRAUSS, *Contribution à l'étude de l'organisation sociale des Indiens Bororo*. *Journal de la Société des américanistes*, n° 28 (2) 1936. pp 269-304, p 271, Disponible en ligne, <[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/jsa\\_0037-9174\\_1936\\_num\\_28\\_2\\_1942](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/jsa_0037-9174_1936_num_28_2_1942)> (02.03.09).

<sup>37</sup> Eric MAURIN, *le ghetto français : enquête sur le séparatisme social*. Paris : Le Seuil, 2004, p 5

la ville. Ainsi l'habitation traduit-elle une organisation sociale, des différences de statuts entre groupes ou classes sociales, et des valeurs sociales.

En quoi cette réflexion enrichit-elle la compréhension de notre sujet ? Elle permet de montrer qu'en projetant l'alternative par l'habitat, en établissant des plans concrets à l'image de leurs aspirations, les acteurs vont projeter dans l'espace et l'habitation leur propre conception des relations sociales. Les utopistes prennent ainsi la mesure d'une organisation spatiale et sociale en marche, contre laquelle ils se posent en rupture, une rupture qui s'exprime d'abord dans l'architecture et l'urbanisme qu'ils recréeront. L'habitat leur servira de support pour impulser le changement sociétal.

### **I.1.3.3 L'habitat, une manne d'action pour changer l'organisation de la société**

« *Chaque forme de pouvoir a secrété une idéologie particulière, promu des valeurs, manipulé l'imaginaire et l'a inscrit dans la pierre pour à la fois l'affirmer, le rendre visible, et lui garantir sa pérennité* »<sup>38</sup>. Quelques exemples tirés de l'histoire permettent de saisir comment la constitution de l'espace, de l'habitation à la ville, a été utilisée comme moyen de transformation des individus et groupes sociaux, en vue d'établir une organisation de la société renouvelée. L'objectif est alors de discipliner les individus et groupes sociaux par l'architecture et l'urbanisme, ou plus récemment de renforcer les liens sociaux par la disposition de l'espace. A titre d'exemple, l'historien Roger Henri-Guerrand raconte comment, des réformateurs sociaux aux hygiénistes, le XIX<sup>e</sup> siècle comprend l'importance de l'habitat dans la vie quotidienne et tente de contrôler l'ouvrier en le logeant dans des casernes, pavillons et cités<sup>39</sup>. Les philanthropes attribuaient au logement, et surtout à l'habitation individuelle -après l'échec de l'expérience des casernes- une fonction de « vecteur moral ». Cette formation de l'espace visait à glorifier la famille, l'attachement au foyer et l'épargne, en vue de civiliser les classe populaires considérées comme dangereuses et de limiter leur tentation pour le vice. Le patronat, en partie à l'origine du développement du logement social, s'efforce de supprimer les lieux de rencontre, couloirs et coursives entre les logements pour empêcher les ouvriers de s'organiser collectivement. L'utilisation du slogan « *changer la ville, changer la vie* » dans les années 60 consacre la croyance dans l'habitat comme moteur du changement social. Cette idée que l'architecture et l'urbanisme puissent susciter la civilité, ou encore reconstituer le lien social entre les habitants,

---

<sup>38</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*. Op.cit. p 24.

<sup>39</sup> GUERRAND, *Propriétaires et locataires, les origines du logement social en France*. Paris : Quintette, 1987.

s'exprime par exemple dans les années 1980 à travers la mission Banlieue 89 décidée par Mitterrand. L'ambition consistait à dynamiser les espaces périphériques en agissant sur l'organisation de l'espace et la forme du bâti. Plus récemment, depuis 2003, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) met en œuvre un Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), visant notamment à renforcer le développement social des quartiers fragiles.

La tentative de traduire une organisation sociale par l'architecture ou le mode d'organisation de l'espace, fait également partie des ambitions des utopistes. Ainsi, pour ne citer qu'un exemple, le familistère fondé par Godin à Guise est construit comme un espace introverti porteur de solutions sociales<sup>40</sup>. Michel Bonetti considère que « *l'utopie s'exprime au travers des figures spatiales qu'elle se donne, elle doit son efficacité à sa puissance figurative sans laquelle ses principes abstraits, aussi généreux soient ils restent inintelligibles et sans attrait* »<sup>41</sup>.

De tout temps et partout, l'espace habité correspond à un « objet social », vecteur et point d'ancrage de l'organisation sociale. Dès lors se pose la question de savoir comment les alternatives habitantes vont s'emparer de l'espace pour modifier les relations sociales, tenter de recréer l'égalité, le lien social. S'il eut été intéressant de se pencher plus longuement sur l'architecture et les plans physiques de ces utopies, sur les modes d'habiter développés, ce sont principalement les solutions sociales dont elles sont porteuses qui nous intéressent pour cette étude. Car c'est justement pour répondre à une situation de déséquilibres sociaux que se sont cristallisées dans l'habitat de nombreuses expérimentations sociales, en vue de véhiculer un changement sociétal. L'histoire, mais aussi l'actualité de certains pays, en témoignent.

---

<sup>40</sup> PAQUOT, BEDARIDA, *Habiter l'utopie : le familistère Godin à Guise*. Paris : Ed. de la Villette, 2004.

<sup>41</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*. *Loc.cit.*

## **I.2 L'émergence des utopies habitantes en temps de crise : de la rupture à la refonte de la société**

« *Il n'est pas d'utopie ni de rêve qui ne soient projeté dans l'espace, figés dans la pierre ou le béton* »<sup>42</sup>, affirme Michel Bonetti. Le présent mémoire cherche à observer comment, en s'enracinant dans l'habitat, l'utopie, ancienne ou moderne, est parvenue à proposer une alternative à l'organisation sociale du moment lorsqu'elle était en crise. Le mot Utopia, créé par Thomas More en 1516, revêt un double sens dans son étymologie latine, celui de non lieu *-ou-topos-* mais aussi de lieu de bonheur *-eu-topos-*, un terme ambigu recouvrant un corpus hétérogène et indéterminable, et dont l'acception varie selon les époques. Néanmoins, il est possible de dégager plusieurs caractéristiques communes de l'expérience utopique. Qu'elles soient cités idéales au XVIe siècle, phalanstères, communautés, et familistères au XIXe siècle, ou concrétisées par les coopératives d'habitants à l'époque actuelle, les utopies sont principalement habitantes, collectives et urbaines. Ensuite, l'utopie est « *une manière d'affronter les dilemmes de l'organisation sociale et de sa dynamique* »<sup>43</sup>, émergeant surtout en réponse à une organisation sociale défaillante avec laquelle elle se pose en rupture pour en expérimenter une nouvelle. C'est ce que nous observerons par une rétrospective historique chez les pères de l'économie sociale, un regard sur les expérimentations étrangères en place depuis plusieurs décennies, et enfin, sur l'actualité française, dont le climat semble particulièrement favorable à l'émergence d'alternatives habitantes collectives.

### **I.2.1 Perspective historique : utopies habitantes et expérimentation sociale**

L'histoire, de l'Europe et d'ailleurs, témoigne d'une profusion innombrable d'utopies, philosophiques, littéraires et pratiquées. Ici seront entrevues les plus célèbres, l'île d'Utopia de More et la cité du soleil imaginée par Campanella au XVIe siècle, le phalanstère fouriériste et l'Icarie de Cabet au XIXe siècle, ainsi que les expérimentations sociales telles les villages communautaires de New-Lanark en Ecosse et New Harmony dans l'Indiana d'Owen, ou le familistère de Godin à Guise, au XIXe siècle. Les évoquer brièvement permettra néanmoins

---

<sup>42</sup> BONETTI, *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace. Op.cit.* p 16.

<sup>43</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui.* Paris : PUF, 2001, p 213.

d'observer le contexte dans lequel elles apparaissent, leur caractère indubitablement collectif, et leur capacité à réinventer une organisation sociale autre.

### **I.2.1.1 L'utopie, une rupture avec l'organisation sociale du présent**

En premier lieu, si l'utopie revient régulièrement dans l'histoire, ce n'est « *pas toujours avec la même vigueur, ni dans la même passion collective* »<sup>44</sup>. De ce constat en découle un second, l'utopie est réactivée par un sentiment collectif d'insatisfaction, aiguë dans les moments de crise sociale. « *Les périodes de rupture ou de passage d'un type de société à l'autre entraînent des manifestations de déviance et de désordre qui ne peuvent être intégrées ou comprises ni par le système culturel de la société ancienne ni, souvent, par le système de valeur de la société naissante* »<sup>45</sup>, affirme justement Jean Duvignaud. Ce sociologue étudie le concept d'*anomie*, qu'il pense comme une situation de rupture à partir de laquelle, dans la dynamique du fait collectif, jaillissent des expériences individuelles. Elles s'expriment dans l'action ou la création, constituant une anticipation de ce qui n'existe pas encore, des mutations sociales encore invisibles. De ce sentiment d'insatisfaction partagé émerge donc une rupture, à la source de chaque utopie. La sociologie l'analyse par la *production du monstre*, un discours critique qui vise à caractériser comme monstrueuse la société, à formuler l'analyse d'un désordre social et politique. Le sociologue français Alain Pessin illustre ce phénomène en se référant aux textes produits par les utopistes. Il montre que Thomas More y recourt dans la conversation qui précède l'exposé de la vie en utopie, au cours de laquelle le narrateur Raphael Hythlodée dresse une critique des sociétés anglaises et françaises, rongées par la perversion du pouvoir et le désordre de l'organisation sociale. L'absence de régulation sociale laisse un peuple entier à l'abandon, et Hythlodée affirme la nécessité de rompre avec la servitude. Owen établit un constat comparable, considérant que la population « *possédait presque tous les vices et presque aucune des vertus d'une communauté sociale* ». S'ensuit un acte de rupture, affirmé à l'occasion de son discours du 4 juillet 1826 à New Harmony, « *déclaration d'indépendance mentale* », qui consacre la certitude qu'un acte de reprise de soi est possible, ici et maintenant. Chez Fourier, explique Alain Pessin, le monstre s'incarne dans la civilisation, à travers le commerce et le mariage monogamique. Fourier considère qu'il est nécessaire de rompre avec l'ensemble des positions philosophiques, scientifiques et politiques existantes, qui participent à l'assombrissement du monde par une ignorance de ses propres lois. Il faut redonner au travail intellectuel son indépendance vis-à-vis du trône. A partir de cet acte de

---

<sup>44</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui*. Op.cit. p 23.

<sup>45</sup> DUVIGNAUD, *L'Anomie, hérésie et subversion*, Paris, Anthropos, 1973 p 74-75.

rupture l'utopie se présente comme un essai sur une nouvelle organisation sociale, une recomposition qui passe obligatoirement par le collectif.

### **I.2.1.2 L'utopie, un enjeu collectif**

Souvent rapportées à des illuminations personnelles, il est pourtant possible de voir dans ces expérimentations utopiques des entreprises avant tout collectives, ancrées dans la cité. S'appuyant sur les travaux du sociologue américain Howard Becker, pour qui l'utopie est « *quelque chose que l'on fait ensemble* », Alain Pessin développe cette théorie de « *l'utopie comme création collective* »<sup>46</sup> par plusieurs arguments. Tout d'abord chaque utopie s'inspire largement de celles qui la précèdent, se répondant les unes aux autres elles constituent une sorte de *matrice imaginaire collective*. Ensuite l'utopie fait converger des aspirations différentes, elle émane d'une revendication collective. Enfin les utopies impliquent une pluralité d'individu, reformant une microsociété. A ce titre explique le sociologue, les utopies sont essentiellement urbaines, îles lointaines « *elles s'inventent pourtant comme une polémique avec le monde actuel qui est celui des cités* »<sup>47</sup>. Elles sont d'ailleurs pensées et écrites essentiellement par et pour des hommes des villes, comme en témoigne de manière évidente l'exemple de l'Utopie de More, miroir de Londres. Les utopies sont aussi destinées à être vues par tous les hommes de la ville, Fourier annonce d'ailleurs qu'en créant un phalanstère, « *on aura sur les bras des légions de curieux* », et prévoit au sein du bâtiment des logements pour les visiteurs, ainsi qu'une organisation architecturale et de grandes fenêtres qui permettent d'observer, en spectateur, ce « faux huis clos ». A ce propos, le familistère de Guise, dans lequel vivent encore des personnes, anime toujours des visites guidées, et plusieurs porteurs de l'habitat alternatif collectif tel qu'il se présente en France aujourd'hui souhaitent proposer des chambres d'hôtes permettant de se faire vitrine de l'innovation habitante.

De fait alors, les utopies, mises en place ou juste imaginées, sont sans cesse contraintes de régler les questions des rapports entre l'individu, le collectif et la société, un champ d'expérimentation des rapports sociaux ouvert, mouvant, qui ne demeure jamais entièrement résolu. Les difficultés à appréhender cet enjeu dans sa complexité sont, semble-t-il, responsables d'une large part des échecs de l'utopie. On peut en effet être tenté d'interpréter les dérives de l'utopie par leur caractère totalitaire, bannissant toute forme d'improvisation, d'imagination. Elles

---

<sup>46</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui*, *Op.cit* ; p 48.

<sup>47</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui*, *Op.cit*. p 57.

deviennent de véritables négations de l'individu, lorsque l'organisation sociale y est pensée dans une seule dimension macro sociologique, voire universelle ou cosmique. L'uchronie, voie sans issue sur laquelle débouchent nombreuses expérimentations de l'utopie, traque toute forme de liens privés, interpersonnels. De manière quasiment automatique en effet, les utopies déploient des mécanismes de contraintes et d'imposition. Prévus initialement pour éviter le déséquilibre du pouvoir et maintenir une égalité totale, ils génèrent finalement un étouffement de la liberté et de l'initiative individuelle. « *L'utopie focalise dans la « question sociale » le problème central de la modernité, mais son travail propre conduit finalement à le nier*<sup>48</sup>, répudiant le social au nom de sa perfection. En s'attachant avec trop de ferveur au postulat de l'harmonie, les utopies sont capables d'évacuer le lien social autant que l'individu, comme puissances créatrices. Les expériences des communautés fouriéristes, cabétiennes, et owenistes sont incessamment confrontées aux mêmes difficultés -recréation de structures sociales hiérarchiques, conflits internes- issues d'une foi aveugle en la capacité à maîtriser toutes les variables de la vie humaine. L'utopie, en traitant de l'organisation sociale, se heurte inévitablement aux tensions existant entre intérêt individuel, collectif et général, à la répartition du pouvoir et aux questions de liberté et égalité. Soulever ici cet enjeu nous permettra d'observer ensuite comment les alternatives habitantes actuelles tenteront de le résoudre pour s'organiser collectivement. En dépit de ces douloureuses explorations, c'est bien parce qu'elles agissent sur une manne collective, pensant la société et les rapports dans leur ensemble, que les utopies peuvent aussi constituer des leviers de transformation.

### **I.2.1.3 L'expérimentation d'une nouvelle organisation sociale**

Si habiter implique de penser un projet de vie dans sa globalité, comment les alternatives s'en sont-elles saisies ? Avec l'utopie, il doit être entendu que tous les aspects de la vie trouvent leur solution dans l'organisation de la cité, un support qui permet alors d'envisager les différentes facettes de la vie quotidienne, de traiter des enjeux politiques, économiques, et sociaux. Pour être réellement novateur l'utopiste propose par l'habitat, un système à même de traiter et mettre en relation avec cohérence l'entièreté des secteurs de la vie. Rien n'est laissé au hasard, sont appréhendées la réorganisation du travail, de la production, de la consommation, des relations entre hommes et femmes, de l'éducation, de la famille, des loisirs, de la répartition du pouvoir etc. Pour mieux le comprendre, on peut par exemple se pencher sur la question du travail et du loisir, réfléchies dans chaque forme d'utopie ; thème auquel Thierry Paquot consacre un chapitre dans

---

<sup>48</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui*. Op.cit. p131.

son manuel sur les utopies<sup>49</sup>. Sur l'île d'Utopia, tous travaillent sans exception, il n'existe plus de classes sociales et d'oisifs. Les Solariens de Campanella ne travaillent que quatre heures par jour et utilisent des techniques agricoles très performantes. En fondant la communauté de New Harmony, Owen promet de limiter le travail nécessaire à la vie de la communauté villageoise à trois heures par jour. En Icarie, pour Cabet, c'est la communauté qui détermine les besoins de la production, et tout le monde travaille. Pour Fourier le travail concoure à l'accomplissement de soi, la journée de travail est donc très longue mais les activités sont variées et choisies, si bien qu'on est jamais contraint d'y effectuer le même geste. Godin, plus modéré et pragmatique que son « maître », exprime ses intentions de favoriser un allègement du travail des classes ouvrières dans son familistère. La machine devait y contribuer à condition qu'elle débarrasse les hommes des travaux aliénants, répétitifs, salissants. Devançant les grandes évolutions sociales, Godin prévoit que les femmes puissent allaiter leur enfant pendant leur temps de travail. Sont également créées des crèches, une caisse de retraite et une mutuelle en cas de maladie.

En quoi les utopies habitantes sont elles porteuses d'innovation sociale ? Malgré les tentatives souvent avortées de mise en place de l'utopie, leur profusion a un impact évident sur les sociétés. En premier lieu, par la *fabrique de monstre*, les utopies contribuent à la formulation d'un discours critique sur l'organisation sociale de leur époque, en nommant les contradictions et défaillances du système social elles permettent de désigner l'ennemi à combattre. Ensuite, en expérimentant le champ des possibles, elles font émerger la potentialité d'imagination qui habite les êtres humains et qui peut converger sous forme d'initiatives collectives. Enfin, elles ont de manière récurrente contribué au progrès et au changement sociétal. A titre d'exemple, les phalanstères et familistères sont à la source de la prise en charge par l'Etat du logement des plus démunis, mais aussi indirectement des systèmes de sécurité sociale. Ce sont bien les enseignements qui furent tirés de leurs expérimentations par les institutions qui contribuèrent à l'évolution sociale. Pour finir, ces utopies ont aussi participé au développement de l'économie sociale, dont elles sont, en partie, les instigatrices.

Les utopies habitantes, marquées par une volonté de transformation de l'organisation sociale, et l'idée d'une reconquête « *de chacun de nous et de nous tous ensemble* » en inspireront d'autres, ne cherchant plus à faire advenir un homme idéal dans une société parfaite mais émanant directement des habitants, et s'adressant aux habitants.

---

<sup>49</sup> PAQUOT, *Utopie et Utopistes*. Paris : Ed la découverte, 2007, P 36 à 46.

## **I.2.2 Perspective géographique : les coopératives d’habitation au Québec, de l’expérimentation à l’innovation sociale**

L’actualisation de l’intention utopique et sa concrétisation trouveront un certain écho dans l’économie sociale, notamment par le mouvement coopératif. En témoigne l’expérience des Equitables Pionniers de Rochdale, initiée en 1844 par des ouvriers tisserands anglais qui s’associent pour créer une coopérative de consommation, peu à peu élargie à d’autres activités, comme une coopérative de production de logement et d’habitation. C’est bien de cette double filiation, utopique et coopérative que se revendiquent les actuelles coopératives d’habitation, particulièrement nombreuses et implantées depuis plusieurs décennies dans les pays nordiques, en Belgique, en Suisse, en Allemagne et au Québec. L’intérêt de se pencher à présent sur l’alternative habitante contemporaine permettra d’observer, à partir de l’exemple des coopératives d’habitation québécoises, comment l’initiative habitante renaît lorsque les besoins et déséquilibres sociaux sont aiguisés. Plus encore, lorsqu’elle parvient à s’implanter durablement l’utopie habitante peut concrétiser de véritables innovations et transformations sociales.

### **I.2.2.1 Un contexte de crise appelant à l’inventivité**

C’est en réponse à la crise du logement et au retrait de l’Etat dans les années 70, que vont se mobiliser les acteurs de l’économie sociale pour promouvoir une forme de coopérative d’habitation locative. A la fin des années 60, une importante crise du logement sévit au Québec, dans un contexte de transformation du monde urbain, les ménages les plus modestes peinent à se loger. En outre de nouveaux besoins apparaissent, en terme quantitatif d’abord, avec l’arrivée en nombre des baby boomers sur le marché du logement, puis en terme qualitatif avec l’évolution de la structure familiale. Le phénomène est aussi culturel : cette période est marquée par *«une idéologie où le logement de qualité est plus important que la propriété<sup>50</sup>»*, et une revendication à la gestion collective du mode d’habitat. Ce désajustement entre l’offre et la demande résulte également de l’absence de politique d’ensemble du logement social, réduite à une pression sur la production de logement et de l’aide à certains ménages défavorisés. En effet, l’Etat a longtemps été réticent à intervenir dans le marché privé et très peu réglementé du logement canadien. A la fin des années 60, les contestations se densifient, des comités de citoyens et groupement de locataires se mobilisent. Ils sont soutenus par des animateurs sociaux cherchant à promouvoir le développement communautaire et soucieux de redéfinir le logement dans son usage et sa fonction

économique et sociale. C'est parce qu'elles sont portées à la fois par les usagers directement, et des animateurs capables d'en assumer le leadership que les coopératives d'habitation émergent et se pérennisent, d'après Marie Bouchard, chercheuse en économie sociale. En effet, l'ensemble du secteur de l'économie sociale a la particularité, au Québec d'être impulsé par des mouvements sociaux. Ce soutien militant et politisé, manifestation d'un compromis entre le mouvement des femmes, les mouvements communautaires, environnementalistes, etc, participe activement au dynamisme de l'économie sociale. Ce secteur est très structuré et fortement intégré à la société québécoise. L'Etat canadien va soutenir les coopératives d'habitation, préférant en termes de logement et de question sociale se replier sur le privé qui lui permet une certaine flexibilité et des coûts de gestion moindres<sup>51</sup>.

### **I.2.2.2 La formule de la « coopérative d'habitation locative à possession continue »**

Quelle forme de coopérative est parvenue à s'implanter durablement ? Quels semblent avoir été, en quelques mots, les secrets de sa réussite ? Suite à deux générations d'expériences coopératives peu concluantes dans le secteur de l'habitat, c'est la formule de la « *coopérative d'habitation locative à possession continue* » qui s'impose dans les années 70. Tirant les leçons de l'échec de ses aînées, cette forme s'oriente vers le statut de locataire individuel d'unité de logement et de propriété collective des ensembles, avec une structure décentralisée et l'implication des usagers<sup>52</sup>. Concrètement, les coopérateurs achètent des parts sociales à la coopérative à leur arrivée, devenant propriétaires d'immeubles qui représentent un patrimoine collectif impartageable et occupent un logement que leur loue la coopérative. Ces coopératives sont à but non lucratif, les unités de logement ne pouvant être revendues par les occupants sortants, aucun rendement financier n'est réalisé sur l'investissement. Elles s'appuient sur un financement hybride, mixant les loyers payés par les résidents -ressources marchandes- avec des subventions de l'État -ressources non marchandes- dans le cadre de programmes d'aide au loyer et à la solvabilisation des ménages et des ressources non monétaires qu'apportent les membres bénévoles en participant activement à la gestion de la coopérative. D'après Marie Bouchard, c'est « *cette hybridation des ressources et des logiques (qui) favorise la rencontre des intérêts*

---

<sup>50</sup> VIENNEY et al. , *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*. Chicoutimi : GRIR, 1986. Disponible sur <<http://grir.uqac.ca/articles.php?lng=fr&pg=188>> (11.04.09).

<sup>51</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec*, Cahiers du CRISES, 2005. p 3, disponible sur : <<http://www.crisis.uqam.ca>> (26.05.09).

<sup>52</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive... Op.cit* p.4

*particuliers des résidents, de l'intérêt collectif de la communauté, et de l'intérêt général de la société* »<sup>53</sup>.

La reconnaissance de ces coopératives fut facilitée par leur rassemblement en fédération, permettant de consolider leur représentation auprès des appareils d'État. D'autre part, les coopératives reçoivent l'aide de Groupes de Ressources Techniques, (GRT) organismes à but non lucratif ancrés localement et fédérés au sein d'une association nationale. Ces structures d'accompagnement « *agissent comme intermédiaires entre le groupe de locataires, les administrations publiques, les entrepreneurs en bâtiment et autres professionnels (architectes, notaires, ingénieurs)* »<sup>54</sup>, offrant aux habitants une aide technique et des formations. Formées par les animateurs sociaux qui avaient participé à la promotion de la coopérative d'habitation dans les années 60, les GRT ont largement contribué à la généralisation de ce mode d'habitat. D'après Claude Vienney la longévité de cette formule de coopérative tient au fait que ses acteurs aient été capables d'organiser un système permettant de régir le circuit du financement, de la promotion et de la gestion des ensembles d'habitation, le tout sous le contrôle des usagers.

### **I.2.2.3 Une expérience porteuse d'innovations sociales durables**

Les travaux de Marie Bouchard s'attachent à démontrer que l'expérience des coopératives d'habitation québécoise a permis « *des innovations sociales durables porteuses de transformation sociale* »<sup>55</sup>. D'après elle, c'est d'abord au niveau des rapports de consommation et de production que s'inscrivent les innovations. En terme de consommation, ces organisations favorisent la prise en charge par les habitants de leur milieu de vie, leur finalité est de maximiser le service à l'utilisateur plutôt que le profit. Les coopératives instaurent une mixité socioéconomique permettant d'éviter la ségrégation spatiale tout en renforçant les liens de voisinage et les solidarités de proximité. Concernant les rapports de production, les besoins spécifiques des futurs usagers sont pris en compte, et l'on tente d'impliquer ces derniers dès la conception du projet. D'après Marie Bouchard ces initiatives ont permis la mise en place d'une nouvelle forme de régulation du logement « associative » en comparaison avec les idéaux types de la régulation marchande et étatique. Il s'agirait d'un « *espace de création et maintien du lien social* » reconnaissant en partie

---

<sup>53</sup> RONDOT, *Symposium sur le financement du logement communautaire*, Synthèse du symposium tenu le 25 février 2002 à l'Université du Québec à Montréal par le Cap Logement communautaire de l'ARUC-ÉS, Cahier de l'ARUC-ES no T-01-2003, UQÀM, p 25. Disponible sur <<http://www.aruc-es.uqam.ca/Portals/0/cahiers/T-01-2003.pdf>> (29.05.09)

<sup>54</sup> *Qu'est-ce qu'un GRT?*, site Association des GRT du Québec, <<http://www.agrtq.qc.ca>>, (03.07.09).

<sup>55</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive... Op.cit.* p.9.

le rôle du marché dans l'ajustement du prix du loyer, reconnaissant aussi la nécessité de subventions de l'Etat, mais demeurant sous la responsabilité collective des habitants. Les rapports entre Etat, marché et société civile sont ainsi bouleversés, générant un nouvel arrangement institutionnel, redéfini sur la base d'une « *gouvernance décentralisée et partenariale* »<sup>56</sup>. Ensuite, soutien la chercheuse, l'innovation sociale initiée par ces expériences génère des retombées sociales considérables. Les nouveaux rapports de consommation auraient des répercussions positives sur la santé, les liens sociaux et la citoyenneté. Cette forme de logement serait une « *source d'habilitation au pouvoir* » ou « *d'empowerment* », favorisant également l'insertion sociale de personnes en difficultés. « *On constate donc que le secteur du logement communautaire a réussi à sortir du mode expérimental et que son mode de prise en charge est porteur d'effets structurants sur les personnes et les collectivités, et ce, de manière durable et transférable* »<sup>57</sup>, conclue l'auteur.

Qu'il s'agisse des Utopies écrites, pratiquées, ou des expérimentations de l'économie sociale actuelle, l'alternative, a-t-on vu, apparaît en réponse à une situation de crise ou de mutation des équilibres sociaux, pour tenter de colmater de manière durable les plaies sociales d'un système incapable de les résorber. Or cette situation correspond à plusieurs égards à l'état de la société française aujourd'hui.

### **I.2.3 Perspectives actuelles: en France, une situation de crise propice à l'innovation**

Utiliser la notion de crise revient à évoquer une rupture des équilibres, exprimant l'idée d'un basculement entre deux systèmes. Depuis quelques années, en France, sévit une crise globale du logement, particulièrement alarmante dans certaines régions. L'inadaptation du marché aux nouveaux besoins sociaux, couplées aux manifestations de la crise sociale, génère une situation de déséquilibres sociaux, et des revendications à une plus grande maîtrise de leur habitat par les citoyens.

---

<sup>56</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive...Op.cit.* p.2.

<sup>57</sup> BOUCHARD, HUDON, *Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile*, Cahier C-04-2007, 2007, ARUC, p 19. Disponible sur <[www.habicoop.fr/spip.php?article306](http://www.habicoop.fr/spip.php?article306)> (09.06.09)

### I.2.3.1 Une crise du logement généralisée, particulièrement aiguë dans certaines régions

La « crise du logement, » dont on parle depuis les années 2000, désigne un blocage généralisé de l'accès au logement, un déséquilibre par rapport à une situation « où tout le monde trouve à se loger en fonction de ses moyens et de ses préférences avec une fluidité d'ensemble entre les différentes composantes de la chaîne du logement (locatif social, locatif privé, propriété), qui va de pair avec l'espoir, illusoire ou non, d'un parcours résidentiel ascendant »<sup>58</sup>. En outre, la crise économique et financière actuelle vient aggraver encore la tension qui repose sur le marché du logement et le pouvoir d'achat des ménages.

Le rapport annuel 2009 de la fondation abbé Pierre (FAP), fait état d'une « crise du logement sans précédents »<sup>59</sup>. Elle se traduit par une pénurie de logement mais surtout par un décalage fort entre la demande et l'offre immobilière, qui ne correspond pas aux capacités financières des demandeurs. Un désajustement que les mécanismes de solvabilisation des demandeurs ne suffisent pas à réduire. La construction neuve en France est de moins en moins sociale<sup>60</sup> et les ménages, en raison d'un blocage de la mobilité résidentielle peinent à atteindre un logement social, les listes d'attentes se multiplient. En outre, les difficultés d'accès au logement se généralisent: au-delà des populations traditionnellement touchées, bloquées dans le parc locatif social ou dans des logements précaires les classes moyennes éprouvent des difficultés croissantes. L'accession devient plus sélective, car réservée aux catégories socioprofessionnelles supérieures à même de recourir à l'emprunt. On assiste ainsi à des phénomènes d'« assignation à résidence », c'est-à-dire que les ménages ne peuvent plus choisir le type et la localisation de leur logement, et n'en ont plus de perspective de sortie. Par ailleurs, la part des dépenses allouées au logement à doublé entre 1960 et 2003<sup>61</sup>; un budget qui ne cesse de croître, atteignant en 2007 un niveau historique avec une moyenne de 25, 4%<sup>62</sup> d'après la FAP. La crise traduit ainsi les transformations profondes qui affectent le logement en France, soit une progressive bipolarisation des statuts d'occupation -entre le locatif social et la propriété- en même temps que des prix de plus en plus volatils en raison d'une financiarisation du logement, devenu marché de placement.

---

<sup>58</sup> Promotion « Simone Veil » de l'ENA, *La crise du logement, séminaire relatif au logement*, 2005, p 10. disponible sur < [http://www.ena.fr/index.php?page=ressources/rapports/seminaire\\_logement/crise](http://www.ena.fr/index.php?page=ressources/rapports/seminaire_logement/crise) >. (02.02.09).

<sup>59</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France, rapport annuel 2009*, p 153.

<sup>60</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France. Op.cit.* p 157.

<sup>61</sup> Promotion « Simone Veil » de l'ENA, *La crise du logement, séminaire relatif au logement...Op.cit.* p 12.

<sup>62</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France. Op.cit.* p169 .

Ces difficultés sont particulièrement exacerbées sur certains territoires, comme dans la région Rhône-Alpes, terrain retenu pour cette étude. Exerçant une forte attractivité économique la région est soumise à une pression démographique croissante, et le marché du logement y est très tendu, notamment dans la « cuvette » grenobloise.

« C'est aujourd'hui une région à deux vitesses. Les personnes disposant de ressources modestes ou faibles subissent plus fortement qu'ailleurs la pression foncière, consacrent une part plus importante de leur budget à se loger et ont un « reste à vivre » trop faible une fois leur loyer ou leurs remboursements d'emprunts payés. Il manque 100 000 logements en Rhône Alpes, les bidonvilles sont réapparues à la frange des métropoles. Les prix de l'immobilier ont doublé en 6 ans. Cette crise est durable. Son ampleur est largement sous estimée. Elle touche non seulement les plus pauvres mais aussi une partie des classes moyennes, non seulement les chômeurs mais également une partie des salariés. Elle combine difficulté à trouver un toit, coût élevé du logement, baisse du pouvoir d'achat et précarisation accrue de la population. »<sup>63</sup>.

D'après Philippe Fabre, directeur clientèle et qualité à l'office HLM Actis à Grenoble interrogé au cours d'un entretien<sup>64</sup>, le taux de rotation des logements y est bien inférieur à une agglomération comme celle de Lyon. A Grenoble comme dans de nombreuses villes françaises, le nombre de ménages augmente plus vite que la population, en raison d'une réduction de la taille des ménages, et de l'importance de la demande de logement étudiants.

### **I.2.3.2 Des répercussions sociales considérables**

La crise du logement a inévitablement des conséquences sociales, elle révèle et avive les bouleversements sociaux à l'œuvre depuis quelques décennies en France. Nous tenterons ici, très brièvement, d'en esquisser les contours. Certaines populations sont en proie à des difficultés sociales croissantes, qui peuvent s'expliquer par les mutations sociodémographiques générales, par le creusement des inégalités, générant des situations d'exclusion très préoccupantes et un besoin de solidarité.

En premier lieu, les bouleversements sociodémographiques de longue durée, impliquent une fragmentation et une spécialisation croissante de la demande de logement. D'une part on assiste depuis plusieurs années à une recomposition des structures familiales, avec une augmentation du nombre de ménages unipersonnels et monoparentaux. C'est ce qu'explique justement Philippe

---

<sup>63</sup> UNION REGIONALE PACT RHONES ALPES, *Contribution des associations PACT à la démarche prospective Rhône Alpes 21*, 2008. p 1. Disponible sur <[http://www.rhonealpes21.fr/IMG/pdf/contribution\\_pactrh.pdf](http://www.rhonealpes21.fr/IMG/pdf/contribution_pactrh.pdf)> (02.02.09)

<sup>64</sup> Entretien réalisé à Grenoble, avec Philippe Fabre, directeur clientèle et qualité à Actis, le 04.05.09.

Fabre : « *la diminution de la taille moyenne des ménages fait pression sur l'offre de logement social, la demande se porte d'avantage sur les petits logements, il faut construire plus de logements qu'avant, proportionnellement à la population* ». Ensuite, l'augmentation de la part des personnes âgées dans la population soulève de nouveaux besoins. D'après la FAP, les inégalités entre les différentes catégories sociales de retraités sont fortes et se creusent, un processus que l'orientation vers le recours à l'assurance privée proposée par les pouvoirs publics ne risque pas de résorber. Cette population est particulièrement vulnérable en raison « *d'incapacités plus ou moins grandes, et d'installation dans une situation de dépendance*<sup>65</sup> », qui nécessitent un accès aux services vitaux à domicile. Le logement des personnes âgées, identifié par la FAP comme « *un problème majeur* », n'est apparemment pas suffisamment pris en compte par les pouvoirs publics et collectivités territoriales<sup>66</sup>.

Outre ces phénomènes démographiques, la FAP relève un creusement des inégalités entre les ménages et des situations de mal logement qui touchent particulièrement les plus démunis, mais s'étendent aussi progressivement aux classes moyennes. Si une fraction des ménages les plus défavorisés trouvent à se loger par des solutions relevant du « *non logement* », l'essentiel se dirige vers le parc HLM, dans des logements trop souvent concentrés dans des territoires dépréciés, comme les zones urbaines sensibles (ZUS). D'après la FAP, cette forme d'exclusion territoriale marquée par une situation de relégation dans des quartiers oubliés des services publics et d'assignation à résidence des ménages génère de vives tensions sociales et témoigne d'une insuffisante mobilisation des responsables politiques. Un constat que rejoint également la sociologue Claire Lévy-Vroelant, pour qui « *la crise de l'offre de logements manifeste également l'incapacité des politiques de la ville à relever sur le fond le défi de la « fracture sociale » multiforme* »<sup>67</sup>.

Le terme de « *nouvelle pauvreté* » a laissé la place à celui d'exclusion, dès lors, il ne s'agit plus seulement de désigner une dégradation des ressources économiques mais aussi de souligner les transformations et ruptures des relations sociales. L'expression de « *crise du lien social* » est d'ailleurs de plus en plus reprise par les sociologues qui étudient les populations dont les conditions de ressource et le niveau de vie se sont les plus dégradés ces dernières années. Depuis une trentaine d'années, les pays industriels seraient rentrés dans une période de turbulence et de

---

<sup>65</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France. Op.cit.*, p 17.

<sup>66</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France. Op.cit.* p 11.

<sup>67</sup> LEVY-VROELANT, *Ce que révèle la crise du logement. Habiter avec les autres ? Revue Quart Monde*, N°197, 2006.

transformations affectant les modes de vie, l'organisation politique, les modes de sociabilité, l'économie et les valeurs, qui débouche sur un affaiblissement du « *lien social* », un « *recul du 'vivre ensemble'* »<sup>68</sup> et la nécessité d'instaurer de nouvelles formes de solidarité.

### **I.2.3.3 Mobilisation sociale et revendications à une plus grande maîtrise de son habitat**

La situation actuelle en France combine une crise du logement qui touche une population de plus en plus large, à une période de mutations sociales modifiant les structures et rapports sociaux. Cette situation de trouble appelle à l'inventivité, l'innovation sociale, l'utopie.

D'une part, elle conduit à la mobilisation de nombreux acteurs, institutionnels et associatifs, pour tenter de faire pression sur le gouvernement et de proposer des solutions de logement aux plus démunis. En témoignent la récente initiative des enfants de Don quichotte et plus largement la lutte pour le droit au logement. S'en sont ensuivis une série de programmes déployés par les collectivités territoriales et un ensemble de dispositifs, réformes et lois adoptées ces dernières années dans le secteur social et du logement. Malgré l'étendue des efforts déployés pourtant, la situation ne s'améliore guère, en raison notamment d'une application partielle des textes, du manque de moyens financiers, et d'une prise en compte des besoins sociaux encore insuffisante<sup>69</sup>.

D'autre part, et c'est ce second axe qui nous intéresse pour cette étude, de plus en plus d'habitants revendiquent le droit à participer aux décisions concernant leur logement. Le collectif Défend-toit à Grenoble, un regroupement de personnes qui rencontrent des difficultés de logement, articule ses principales revendications autour du « *droit à des logements choisis et adaptés aux besoins des habitants, qui respectent leur autonomie* »<sup>70</sup>. Force est de constater une certaine évolution de la demande en terme de logement, comme conséquence du blocage du marché du logement et de l'émergence d'aspirations sociales post matérialistes. Les nouvelles exigences s'orientent vers la recherche croissante de repères stables dans le logement, nourries par une inquiétude face à une société perçue comme très concurrentielle. Elles s'élargissent progressivement à une vision en terme d'environnement de vie, soit, d'habitat, plus qualitative<sup>71</sup>. « *Globalement les gens sont plus exigeants, pas tant sur qualité du logement en lui-même mais bien sur l'environnement, le site, s'il ya une école proche etc.* », confirme Philippe Fabre. De cette

---

<sup>68</sup> LEVY-VROELANT, *Ce que révèle la crise du logement. Loc.cit.*

<sup>69</sup> FONDATION ABBE PIERRE, *l'Etat du mal logement en France, Op.cit. p 293-294.*

<sup>70</sup> Entretien effectué à Grenoble avec Mathilde et Corinne, militantes à Défends-toit, début mars 2009.

<sup>71</sup> Promotion Simone Veil ENA, *La crise du logement, séminaire relatif au logement, Op.cit. p 25.*

volonté de reprise en main de son habitat résulte une certaine mobilisation, émanant directement des habitants. Si une fraction des ménages les plus modestes se dirigent à défaut de solutions meilleures vers des formes de logement alternatif précaires, négociés au jour le jour -hébergement chez un tiers, camping-caravaning, etc- des personnes plutôt issues des classes moyennes tentent de s'organiser collectivement pour répondre à leurs besoins et exigences en matière de logement. C'est dans cet esprit que fleurissent les initiatives d'habitat collectif alternatif en France.

Les utopies et alternatives, de tout temps et dans plusieurs régions du monde, ont émergées pour apporter des solutions à une situation de perturbation des équilibres sociaux. Nombreuses d'entre elles ont choisi de s'ancrer dans l'habitat pour proposer un modèle social autre, à même de se diffuser ensuite dans l'ensemble de la société. Si ces expériences sont longtemps restées l'œuvre d'humanistes éclairés, elles se sont peu à peu étendues aux citoyens eux mêmes, devenant l'initiative des habitants organisés collectivement. Ainsi, plusieurs expériences développées sont parvenues à s'implanter dans la société, à asseoir des innovations sociales durables et à s'ancrer dans le paysage institutionnel. En ce sens, l'utopie habitante est une véritable « *démarche de l'esprit qui arrachent la vie aux caprices du temps et à ses dérives funestes*<sup>72</sup> ». A l'heure actuelle la France traverse une période de crise et de mutations profondes, une brèche ouverte de laquelle vont se saisir les habitants. Dans la lignée des utopies habitantes et alors que le contexte français appelle à des solutions sociales nouvelles, comment la mobilisation de la « société civile », des habitants, va-t-elle prendre forme dans l'habitat? Quelles sont les alternatives habitantes en projet aujourd'hui? Quelles sont les aspirations, les rêves et valeurs qui portent leurs acteurs ? Comment rompent-t-elles avec la situation actuelle ? Contiennent-elles en germe des formes d'innovations ou de changement social ? Comment feront-t-elles émerger et converger leurs aspiration pour tenter de proposer des solutions pérennes, et pour s'implanter durablement dans l'espace ? C'est ce que nous allons à présent tenter d'observer en se penchant sur les projets d'habitat alternatif collectif qui apparaissent aujourd'hui en France.

---

<sup>72</sup> PESSIN, *L'imaginaire utopique aujourd'hui*. Paris : PUF, 2001, p 37.

## II Un essaimage de projets d'habitat alternatif collectif

Depuis les années 2000, dynamisés par le contexte de crise français, se développent des projets d'habitat collectif et alternatif. Le terrain observé pour cette étude en regroupe six principalement situés en région Rhône Alpes et retenus pour la diversité qu'ils représentent.

**L'Ilot** est un squat politique grenoblois récent, de huit habitants permanents. **Les Passeurs** constituent une association qui conventionne des espaces vacants avec les bailleurs sociaux qui les ont racheté, dans le laps de temps qui précède leur destruction. **Les Babayagas** sont un groupe de femmes âgées localisées sur Montreuil, elles tentent depuis plusieurs années de faire exister leur projet de « maison de retraite » commune. **La Salière** est un habitat groupé que font construire actuellement les cinq familles qui l'ont créé, dans le quartier des Eaux Claires à Grenoble. **Le Village Vertical** est un projet pilote de coopérative d'habitants à Villeurbanne soutenu par le réseau Habicoop, sa construction n'est pas encore engagée. Enfin, l'association **Village et Quartier solidaire (VQS)** propose dans Grenoble et ses alentours des programmes immobiliers sous forme de location-accession, en auto construction.

Pour mieux saisir l'essence de ces projets, nous tenterons d'en restituer la filiation et l'état d'esprit général, avant d'observer de plus près les spécificités de chacun. Si elles s'inscrivent dans le sillage de leurs prédécesseurs de la seconde moitié du XXe siècle, ces initiatives s'en démarquent également, au point qu'elles peuvent être considérées comme une nouvelle génération d'initiatives habitantes. Apparaissant sous forme d'essaimage les initiatives regroupent des personnes autour d'un projet de vie, d'un rapport à la propriété et de statuts d'occupations qui leur sont propres et portent en germe l'innovation sociale.

## **II.1 Une convergence d'inspirations différentes**

Se regrouper pour accéder à l'habitat est une démarche répétée à maintes reprises dans l'histoire, et les initiatives multiples entretiennent des liens plus ou moins étroits selon les périodes, s'influençant mutuellement au point que l'on puisse s'aventurer, à la manière d'Alain Pessin, à parler de *matrice* de l'alternative habitante. Les expériences d'aujourd'hui s'inscrivent dans l'héritage de celles qui les ont précédées mais s'en émancipent, influencées par les mutations sociétales actuelles et de nouvelles formes de mobilisation collective. C'est principalement la revendication à l'autonomie qui regroupe la nouvelle génération des initiatives habitantes des années 2000, lesquelles connaissent un certain regain bien qu'il s'agisse encore un phénomène très minoritaire. Faisant preuve d'une sensibilité proche de l'économie solidaire, ces initiatives éclatées tentent de se structurer en réseau pour se renforcer.

### **II.1.1 Des projets inscrits dans la lignée des précédents, intégrant des composantes contemporaines**

Après avoir brossé en introduction une histoire rapide des expériences d'habitat collectif alternatif, nous observerons ici plus en détail celles de la seconde moitié du XXe siècle, avant de constater le regain de ces formes, puis d'en détacher brièvement les permanences et nouveautés.

#### **II.1.1.1 Bref historique des formes d'alternatives habitantes depuis les années 1950**

Dans le contexte d'après guerre et de crise du logement de 1948 se développe le mouvement des Castors, un mouvement de coopératives de production de logements ouvriers en auto construction, peu à peu soutenu par des organismes publics et des entreprises privées. Chaque sociétaire s'engage à consacrer de son temps libre à la construction d'une cité communautaire. Les Castors développent de multiples services collectifs et équipements de quartier alors inexistants, mais aussi des maisons communes, lieux de rencontre et d'action culturelle, dans une perspective que l'on peut dès lors qualifier d'habitat. Peu à peu cependant, ce mouvement s'oriente vers la construction individuelle, et les coopératives de consommation Castors deviennent un promoteur comme les autres, l'association Castors est transformée en groupement d'achats pour ses adhérents. Si les Castors ont ainsi perdu leur esprit coopératif d'origine, une loi

votée en 1971, vient mettre à mal l'ensemble du mouvement coopératif jusqu'alors partagé entre des statuts de « *location attribution* » et « *location coopérative* »<sup>73</sup>. Cette loi remplace les deux formes précédentes par la société coopérative de production et celle d'HLM, « *ce qui revient à favoriser le développement du propriétaire individualiste à celui de l'esprit coopératif* »<sup>74</sup>, contraignant les sociétés coopératives à se transformer en société anonyme. Dans la période d'après guerre va naître aussi le mouvement squatter, comme une réponse militante à la non application du droit de réquisition des logements vacants au profit des familles sans logis, prévue par l'ordonnance du 19 octobre 1945. C'est le mouvement populaire des familles (MPF) qui préconise le premier l'occupation des maisons vides. Ces occupations sont réprimées dès 1948, avant que quelques autres formes d'occupation illégale soient réitérées lors des hivers de 1954 et 1955, encouragées par l'Abbé Pierre. Cette première facette du mouvement squat participe activement de la lutte pour le droit au logement, un combat toujours présent chez les squats, mais qui n'est plus l'unique<sup>75</sup>.

En effet, dans les années 70, renforcés par le développement des mouvements d'extrême gauche, éclosent à Paris des squats maoïstes révolutionnaires, rapidement expulsés, suivis de peu par le mouvement squat hippie, contre culturel et communautaire. Le travail de Florence Bouillon sur les squats démontre que les motivations de ces nouveaux squats sont d'abord idéologiques avant d'être économiques, affirmant une volonté de vivre autrement. Dans les années 1980 ces squats, se diversifient, une partie se durcit autour des mouvements « autonomes », tandis qu'une autre s'ouvre à la société et à ses institutions, notamment par les squats artistiques des années 1990. Les événements de mai 68 sont par ailleurs suivis d'une floraison d'expériences communautaires -en 1972 Bernard Lacroix en recense entre 300 et 500<sup>76</sup>- par lesquelles des personnes se regroupent pour s'installer en zone rurale ou font le choix d'occuper des lieux en ville. Ces initiatives communautaires proposent une vie collective, elles n'incluent pas d'espaces de vie privée. Leur espérance de vie est très brève, rarement de plus d'un an. Enfin, une partie des soixante-huitards se tournent vers des expériences d'habitat alternatif collectif qui se revendiquent

---

<sup>73</sup> Dans la formule de « location-attribution », l'accédant, coopérateur, devient propriétaire après avoir remboursé l'emprunt immobilier concédé par la coopérative d'HLM; dans la formule de « location coopérative » le locataire-coopérateur se voit octroyer un droit d'usage transmissible sur son logement en contrepartie d'une contribution au financement de la construction.

<sup>74</sup> TOUCAS Patricia, DREYFUS (dir.), *Les coopérateurs, Deux siècles de pratiques coopératives*. Paris : Ed de l'Atelier, 2005, p.143.

<sup>75</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat... Op.cit.* p 207-229.

<sup>76</sup> LACROIX, *L'Utopie communautaire. Mai 68, l'histoire d'une révolte*. Paris : PUF, 2006, p.8.

non plus de la communauté, mais de la forme politique de l'autogestion<sup>77</sup>. Le mouvement pour l'habitat groupé autogéré (MHGA), né en 1977 fédère une grande partie de ces initiatives. Il recense une centaine de groupes en 1983, soit entre 3000 et 4000 habitants. L'enjeu est de diffuser un « *modèle d'habitat* », permettant de « *vivre autrement la manière d'habiter* »<sup>78</sup>, c'est-à-dire de la choisir et de la vivre en groupe de manière autogérée. Ensuite, le MHGA se pose en opposition à la promotion immobilière spéculative et aspire à « *faire sortir le logement du secteur marchand de l'économie pour le faire rentrer dans le secteur de l'économie sociale* »<sup>79</sup>. La quasi-totalité des groupes sont en accession à la propriété, sous diverses formes d'organisation juridique. Une poignée s'est adressée à des constructeurs sociaux HLM et une minorité a préféré la réhabilitation à la construction.

### II.1.1.2 Le regain de l'expérimentation depuis les années 2000

De la coopérative d'habitants freinée par la législation, aux habitats groupés essoufflés à la fin des années 80, en passant par les chancelantes communautés ou les squats régulièrement expulsés, l'ensemble de ces formes d'habitat collectif alternatif n'a pu s'exprimer que de manière très marginale en France. D'après Bertille Darragon, coordinatrice du réseau Habicoop à Lyon, cela s'explique entre autre par la forte tradition de logement social en France, prenant en charge les besoins des populations.

Néanmoins, le contexte des années 2000 cumulant crise du logement, phénomène de vieillissement et montée des préoccupations environnementales, réactive un ensemble de formes collectives et alternatives d'habitat. Insignifiantes de par leur petit nombre et la rareté de celles qui ont aujourd'hui abouti, ces initiatives se multiplient pourtant, ravivées par « *l'actuel regain d'intérêt pour les habitats groupés ou communautaires* » à l'échelle européenne<sup>80</sup> dont témoigne le philosophe belge Jean-Michel Longneaux. Le développement de réseaux centralisateurs et la diffusion des expériences par internet concourent à faire connaître, mettre en lien, voire faire converger l'ensemble des initiatives d'habitat collectif alternatif. Les réseaux européens et

---

<sup>77</sup> THEURIER, *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*. 2008, Management des organisations de l'économie sociale et solidaire, Université RENNES 2. Disponible sur < [http://www.hg-rennes.org/Memoire\\_habitat\\_groupe\\_rennes.pdf](http://www.hg-rennes.org/Memoire_habitat_groupe_rennes.pdf) > (12.07.09)

<sup>78</sup> M.H.G.A, *Habitats Autogérés*, éditions Alternatives Syros, 1983.

<sup>79</sup> *Ibid.*

<sup>80</sup> LONGNEAUX, *Habitat et utopie, L'exemple de l'habitat groupé, Colloque Habiter Autrement, Louvain La Neuve - octobre 2000* disponible sur :

<[http://www.habiter-autrement.org/01\\_tendances/colloque\\_lln/03\\_coll.htm.org](http://www.habiter-autrement.org/01_tendances/colloque_lln/03_coll.htm.org)>, (26.06.09).

québécois s'accordent à dire qu'ils sont depuis quelques années plus régulièrement sollicités par des habitants français, et s'il est « *difficile de quantifier le nombre d'initiatives car beaucoup sont encore informelles, (...) de plus en plus de gens sont intéressés*<sup>81</sup> » confie Bertille Darragon. L'audience des réunions organisées par les réseaux ne cesse de croître. En parallèle, la presse, consciente de cette résurgence et sensible à l'innovation, multiplie les articles et émissions sur le thème (France 2, France Inter, le Monde, Courrier International etc.). Il en va de même pour les études universitaires.

A propos des squats, il est difficile de tirer des conclusions semblables en raison de l'absence de données précises concernant leur nombre. La seule hypothèse objective qu'il est possible d'émettre d'après Florence Bouillon, est celle d'un possible accroissement du nombre de squats en raison des difficultés grandissantes pour accéder au logement, menant à la recherche de solutions alternatives collectives<sup>82</sup>. En outre, de par leur caractère illégal et le risque d'expulsion qui les menace incessamment, ces démarches diffèrent et peuvent difficilement converger dans le mouvement actuel. Néanmoins, les ponts ne sont pas rares, entre les habitants qui passent d'une forme à l'autre, s'y intéressent ou tentent de légaliser leurs squats, comme en témoignent les nombreux squats suisses devenus coopératives. « *Les initiatives se croisent* », explique Hélène, membre de l'association des Passeurs à Grenoble, au cours d'un entretien<sup>83</sup>. « *Certains étaient squatters avant d'être passeurs... Moi, je m'intéresse aussi aux autres formes d'alternatives dans l'habitat.* »

### **II.1.1.3 Permanences et nouveautés**

Les formes actuelles reprennent en de nombreux points les précédentes, et les acteurs revendiquent des liens de parenté avec leurs aînées pour légitimer leur propre existence. Plus concrètement, les statuts d'occupation ou de construction adoptés aujourd'hui réinvestissent ceux d'hier, squats, coopératives de production, copropriétés, etc. Néanmoins les acteurs de l'habitat alternatif des années 2000 tentent de tirer les leçons des limites des expériences passées. Par exemple, le réseau Habicoop propose une forme de coopérative d'habitants inspirée de l'ancienne coopération locative, mais qui s'en émancipe « *avant le système des coopératives était organisé en faitière, une coopérative détenait plusieurs immeubles, et quand l'un des immeubles était en faillite ça rejallissait sur l'ensemble des autres immeubles et coopérateurs. C'est pourquoi*

---

<sup>81</sup> Entretien réalisé à Lyon avec Bertille Darragon, le 06.05.09.

<sup>82</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat...*, Op.cit.

*aujourd'hui on part sur idée que chaque immeuble soit une coopérative* », explique Bertille Darragon.

A cet héritage global et partiellement sélectionné, viennent s'ajouter de nouvelles caractéristiques, directement reliées au contexte sociopolitique actuel. Le changement majeur réside dans l'intégration de préoccupations environnementales au projet de vie des habitants. La totalité des projets en émergence actuellement s'y réfèrent alors qu'elle n'était qu'une dimension très secondaire des alternatives habitantes d'avant les années 2000. En témoigne la reconversion du MHGA, devenu récemment le mouvement « *éco habitat groupé* », un choix qu'expliquent ses membres par le « *passage d'un nouveau cap ayant pour nom développement durable* »<sup>84</sup>. Jacqueline Goldschmid, habitante d'un habitat groupé autogéré des années 80 implanté à Meylan, confirme cette idée lors d'un entretien<sup>85</sup> : « *L'écologie était un thème moins important quand on s'est installé, ce n'était pas pour ça qu'on se rassemblait* ». Aujourd'hui si l'on se groupe pour habiter, pour mutualiser des biens et des espaces, c'est aussi en vue de réduire la consommation énergétique, d'appliquer les principes du développement durable, voire de la décroissance. Les pratiques de récup', la gestion responsable des déchets et de l'énergie, l'utilisation de modes de déplacement peu polluants, ou encore les projets de potager dans le jardin rassemblent l'ensemble des projets, soucieux de réduire leur empreinte écologique. L'habitat groupé la Salière a d'ailleurs reçu un prix « bâtiment » de la biennale de l'habitat durable en 2008. Ce tournant est sans doute aussi à relier avec l'intérêt croissant des acteurs politiques pour la thématique de l'écologie. Ensuite, face aux difficultés que génère le vieillissement de la population, de nouvelles solutions sont recherchées dans l'habitat. Pour éviter la maison de retraite, explique Bertille Darragon, émergent des projets d'habitat intergénérationnel, « *mélangeant jeunes et vieux dans un esprit de solidarité* », et des projets d'habitat pour personnes âgées, proposés par « *de jeunes retraités qui veulent anticiper le fait de vieillir ensemble et prévoient des services médicaux leur permettant de rester à domicile* ». C'est dans cet esprit qu'est né le projet des Babayagas à Montreuil, « *Nous allons être 17 millions de vieux demain, alors autant se prendre en main tout de suite!* », s'exclame l'une d'entre elle, Monique Bragard, au cours d'une réunion de présentation du projet à Grenoble<sup>86</sup>.

---

<sup>83</sup> Entretien dans un des espaces conventionnés des Passeurs à Grenoble, avec Hélène et Stéphanie, le 26.04.09.

<sup>84</sup> ECO HABITAT GROUPE, *Editorial, Forum de l'habitat groupé, Montreuil le 26 octobre 2008*. Disponible sur <<http://ecohabitatgroupe.pagespro-orange.fr>>. (01.07.09).

<sup>85</sup> Entretien réalisé à Aux Naïfs à Meylan, avec Jacqueline Goldschmid et Richard Vitalis, le 15.06.09.

<sup>86</sup> Réunion sur le thème de « *l'habitat intergénérationnel* » organisée par les Habiles à Grenoble le 02.03.09.

## II.1.2 Des mouvements sociaux à l'économie solidaire ?

Désireux de maîtriser leur quotidien et d'investir le champ de l'économie, les projets d'habitat des années 2000 peuvent être considérés comme appartenant à une troisième génération de formes de mobilisation collective, proche de l'économie solidaire.

### II.1.2.1 A l'origine de l'alternative habitante : les mouvements sociaux

Le rapide aperçu historique que nous venons d'esquisser le montre, dans la seconde moitié du XXe siècle l'habitat collectif alternatif est porté par des mouvements sociaux. Au sens large, un mouvement social désigne une « *forme d'action collective concertée en faveur d'une cause* »<sup>87</sup>. Il est alors possible de distinguer « anciens » et nouveaux » mouvements sociaux.

Les premières expériences, qu'il s'agisse des Castors créés par des militants de la Confédération française des travailleurs chrétiens (CFTC) ou des squatters du MPF, lequel était issu du mouvement de la jeunesse ouvrière chrétienne, sont proches des mouvements ouvriers sociaux chrétiens. Elles correspondent à la structure des « anciens » mouvements sociaux, proche de syndicats et partis politiques, largement portés par le monde ouvrier. Au début des années 1970, les squats maoïstes s'en rapprochent, rassemblant des « *militants gauchistes, qui encadrent comme précédemment des actions d'occupation illégale de logements vacants à l'attention de personnes en difficulté, que l'on espère par ce biais politiser* »<sup>88</sup>. En revanche ces squats s'en différencient en étant non plus réformistes, mais d'inspiration clairement révolutionnaire.

La contestation de mai 68 donne son impulsion à de nouvelles formes de mobilisation collective, définies par les sociologues comme « *nouveaux mouvements sociaux* » (NMS). Rompant avec le militantisme traditionnel du mouvement ouvrier, ils sont incarnés par les luttes étudiantes, les mouvements écologistes, féministes, pacifistes, etc<sup>89</sup>. Comme l'explique le sociologue Erik Neveu ces mouvements abandonnent les questions de la production et de l'économie pour se situer dans le champ de la culture, de plus en plus portés par les classes moyennes. Les nouvelles formes de protestation sont moins institutionnalisées, formulant des revendications plus qualitatives mais aussi plus difficilement négociables. Il s'agit alors moins de

---

<sup>87</sup> NEVEU *Sociologie des mouvements sociaux*. Paris : La Découverte, 2000.

<sup>88</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat... Op.cit.* p 211.

<sup>89</sup> DUBET *Les nouveaux mouvements sociaux*, in CHAZEL (dir), *Action collective et mouvements sociaux* ; Paris : PUF, 1993, p. 61-63

défier frontalement l'Etat que de construire des espaces d'autonomie pour limiter son emprise<sup>90</sup>. C'est principalement de cette seconde forme que répondent les mouvements sociaux à l'origine des communautés, squats « politiques » et habitats groupés autogérés des années 70.

Les expériences actuelles et les acteurs qui les promeuvent sont influencés par l'ensemble de ces mouvements sociaux, dont ils sont en quelque sorte une synthèse ou une continuation. La première vague de mouvements, issue de la classe ouvrière n'a laissé qu'une empreinte discrète. Leurs descendants les plus proches sont sans doute les habitats en auto construction très sociale à l'instar de projets amorcés par VQS -ces derniers s'adressent à un public modeste- et les squats politiques, dont l'objectif est toujours de sortir du capitalisme pour « *faire advenir un autre type de société* »<sup>91</sup>. « *Nous vivons dans le nouveau monde qui a pris naissance en 1968* »<sup>92</sup>, explique Alain Touraine, à l'origine du concept de NMS. En effet, les mouvements écologistes ont trouvé dans les projets d'habitat actuels une application pragmatique et quotidienne. On retrouve des échos du mouvement féministe chez les squatters, dont témoignent les fanzines sur l'avortement, le sexisme, le viol conjugal, qui y circulent couramment (brochures infokiosque principalement). Deux des initiatives observées pour ces études s'en revendiquent directement, qu'il s'agisse d'anciennes militantes avec les Babayagas, ou de jeunes femmes dans le squat de l'Ilot. De la mouvance communautaire et contre-culturelle demeurent l'affirmation d'une volonté de vivre autrement, la condamnation de la standardisation des modes de vie et un goût prononcé pour l'expérimentation. Si les expériences des années 70 se situaient encore à mi chemin entre « anciens » et « nouveaux » mouvements sociaux, celles d'aujourd'hui s'inscrivent d'avantage dans l'esprit des seconds mais s'en démarquent au point que l'on puisse parler de nouvelle génération d'action collective.

### **II.1.2.2 De nouvelles formes de mobilisation collective**

Les projets d'habitat collectif aujourd'hui, appartiennent apparemment à un nouveau répertoire de l'action collective. Plus autonomes, territorialisées, éclatées et pragmatiques, ces logiques d'actions ne relèvent plus réellement d'un mouvement social au sens tourainien.

---

<sup>90</sup> NEVEU *loc.cit.*

<sup>91</sup> *Ibid.*

<sup>92</sup> FOURNIER, *Feu les nouveaux mouvements sociaux. Questions à Alain Touraine*, Disponible sur : <http://www.scienceshumaines.com>, (01.07.09).

Dans les expériences des années 2000, l'esprit communautaire a été largement abandonné, remplacé par l'idée de « *projet de vie collectif* » ou de solidarité. Ces habitats intègrent des espaces privés autonomes dévolus à chaque ménage, la distinction entre privé et commun y est beaucoup plus nette. « *Par rapport aux années soixante on est plus dans le communautarisme, on ne cherche pas à tout partager, on veut un espace familial normal, et des espaces collectifs en dehors des espaces privés* », affirme Bertille Darragon au cours d'un entretien.

Ce changement est à observer au travers du mouvement d'individualisation qui caractérise nos sociétés. Le phénomène d'individualisation peut être interprété comme la prééminence croissante des « je » sur les « nous », mais aussi une demande de participation active des citoyens, une revendication à la prise en compte des identités personnelles dans les décisions collectives. Être sujet, explique le sociologue Claude Dubar, c'est aussi pouvoir être acteur de sa vie familiale, professionnelle et politique. Cette revendication déjà sous jacente dans les mouvements sociaux des années 70 s'est fortement intensifiée aujourd'hui. Elle est l'apanage des sociétés post matérialistes que le politologue américain Inglehart décrit par l'apparition d'aspirations plus qualitatives de participation, de préservation de l'autonomie, et de qualité de vie. « *Si j'habite en squat* », explique Julia<sup>93</sup>, habitante de l'Ilot à Grenoble, au cours d'un entretien<sup>94</sup> « *ce n'est pas tant pour des raisons financières, parce qu'à la base je pourrais louer un petit appart, mais je ne pourrais pas avoir une maison grande comme ici, ou je puisse vivre tout ce que je vis ici et choisir mon mode de vie* ». C'est également ce que confie Xavier Fabre de l'habitat groupé la Salière dans un entretien<sup>95</sup>, « *on voulait habiter autrement, ne pas être empilés les uns sur les autres comme des lapins dans des appartements conventionnels* ». Plus que tout, c'est la volonté de pouvoir maîtriser son habitat de manière autonome qui regroupe les alternatives actuelles. « *Quand les agences te demandent encore d'avoir un garant alors que t'as trente ans, que tu travailles, que t'estimes pouvoir payer ton loyer, on marche sur la tête. Il y a un vrai déni de l'autonomie de la personne, de sa responsabilité. Alors qu'on sait bien que c'est en gagnant en autonomie, en libre arbitre qu'une société avance* », résume Hélène, du groupe des Passeurs. Pour Bertille Darragon aussi, « *il faut voir ce regain de l'habitat groupé dans le grand mouvement de reprise en main des gens, autour de cette idée de citoyen qui ont envie de gérer eux-mêmes les services dont ils vont bénéficier, d'être à la fois usager et propriétaire, enfin, gestionnaire du système* ».

---

<sup>93</sup> Cette habitante sera renommée Julia, prénom d'emprunt pour cette étude afin de préserver son anonymat

<sup>94</sup> Entretien réalisé au squat de l'Ilot, avec Julia, le 29.03.09

<sup>95</sup> Entretien réalisé à Grenoble, avec Xavier Fabre, le 19.06.09

Le second changement majeur semble résider dans l'abandon progressif d'un corpus théorique faisant office de référence et l'effacement de l'idéologie politique qui sous-tendait les formes anciennes d'habitat alternatif, comme le démontre Florence Bouillon pour les squats. Cette tendance s'exprime de plusieurs manières.

Tout d'abord on est passé de la proposition d'un modèle de société global à un essaimage d'alternatives locales qui se juxtaposent, sensées se multiplier par contagion -développement par le bas ou *Bottom-up*- ou au moins montrer qu'une alternative est possible. C'est ce qu'expriment notamment Hélène et Stéphanie des Passeurs, « *Les Passeurs, c'est un peu le petit grain de sable qui vient se mettre dans le rouage, après c'est au rouage de voir comment il va le réimpulser dans la société civile. En existant on montre que l'expérimentation est possible* ». C'est aussi ce que confirme cet extrait d' « *un argumentaire pour les squats* » : « *Notre manière de changer le monde c'est de montrer qu'un autre monde est possible. Si nous arrivons à créer des " espaces idéaux ", ils peuvent donner envie à d'autres d'en créer d'autres encore. A terme, un réseau de lieux alternatifs pourrait se construire, et une véritable société parallèle avec lui*<sup>96</sup> ». A défaut de faire mouvement autour d'un projet de société collectif, les individus tentent d'agir localement, à leur échelle, par des activités territorialisées. Les réseaux d'habitat coopératif travaillent d'ailleurs à la mise en place de projets pilotes, en vue de « *permettre l'essaimage* », selon Bertille Darragon.

Ensuite, s'il s'agit moins d'élaborer un discours théorique « *répondant à des mobiles idéologiques*<sup>97</sup> », c'est aussi parce que les initiatives actuelles sont portées par la conviction qu'il faut agir de manière concrète pour changer la société, « *l'heure, en pleine crise du logement, est résolument au pragmatisme*<sup>98</sup> ». Ces lignes extraites du « *manifeste d'un Squat* », puis du « *manifeste des Passeurs* » en témoignent :

« En squattant nous faisons de la politique, et nous sommes ravi-e-s de pouvoir le dire : comme quoi on peut se battre pour des idées sans jouer au politicien ni adhérer à quoi que ce soit. Si nous changerons quelque chose à ce monde ce sera d'abord nos quotidiens, nos propres existences, voilà une étape à l'échelle de tout-un-chacun, peut-être pas si anodine, et trop souvent brûlée. Nous n'avons pas envie de laisser la politique aux pupitres et aux estrades, notre manière de la dire est de la vivre, de la confronter à la pratique. Nous ôtons le pouvoir soporifique de la politique en la

---

<sup>96</sup> CENTRE PRESK AUTOGERE, *Un argumentaire pour les squats*. Grenoble : Iosk édition, 2001.

<sup>97</sup> BERNARD, LEMAIGRE, *Le logement déménagement*, *La revue nouvelle*, 2008, février 2008 n°2. Disponible sur < [http://www.revuenouvelle.be/rvn\\_abstract.php?id\\_article=776](http://www.revuenouvelle.be/rvn_abstract.php?id_article=776) > (16.07.09).

<sup>98</sup> *Ibid.*

rendant concrète : notre maison est le terrain d'expérience de nos utopies. »<sup>99</sup>  
*Manifeste d'un squat.*

« Finalement, nous sommes bien les enfants de notre époque : plutôt que de préméditer, de façon abstraite, les formes que prendront nos actions et nos décisions, nous revendiquons une intelligence de circonstance. »<sup>100</sup> *Manifeste des passeurs.*

Cette tendance apparaît plus clairement encore avec les nouveaux réseaux d'habitat groupé et coopératif, qui ne cherchent pas à se démarquer sur l'échiquier politique mais plutôt à proposer une méthodologie technique reproductible et convaincante. « *Les GRT au Québec nous ont toujours dit que ç'avait été leur force, pour faire du lobbying, d'obtenir du soutien à droite comme à gauche, avec des lois passées de façon relativement unanime* » confie Bertille Darragon. Un constat à mettre en parallèle avec ces paroles de Richard Vitalis, habitant des Naïfs, un habitat groupé meylanais des années 80, « *on était d'abord un groupe de soixante-huitards militants partageant des idéaux très politiques. Les gens qui se sont agrégés plus tard étaient beaucoup moins idéologues, plus pragmatiques, ce n'était plus des post soixante-huitards, c'était des plus jeunes, ils voulaient simplement habiter le mieux possible, avec des voisins...* »

Enfin s'il s'agit plus d'une sensibilité politique et militante que de véritables « projets politiques de société », c'est aussi en raison de l'apparente volonté des initiatives actuelles d'entrer d'avantage dans le champ de l'économie, pour impulser le changement social. Corinne Gendron, professeur en responsabilité sociale et environnementale au Québec, s'appuie sur les travaux du sociologue Michel Wieviorka pour démontrer l'essoufflement des NMS, un essoufflement qui laisserait place à de nouvelles formes de mobilisation. « *La diffusion d'un modèle de développement consumériste, l'économisation de la vie sociale, mais aussi l'omniprésence grandissante d'un espace international présenté comme essentiellement économique* »<sup>101</sup>, motivent les anciens et nouveaux mouvements sociaux à investir le marché économique, pour réinsérer les activités économiques dans les relations de proximité et ainsi impulser de nouvelles solidarités. Cette réappropriation s'illustre notamment par l'ensemble des initiatives de l'économie solidaire aujourd'hui.

---

<sup>99</sup> ANONYME, *Manifeste d'un squat, brochure infokiosque*. Grenoble : Iosk Editions, 2003, p 4.

<sup>100</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs*.

<sup>101</sup> GENDRON, *Mouvements sociaux*, in LAVILLE, CATTANI (dir.), *Dictionnaire de l'autre économie*. Paris: Desclée de Brouwer, 2005, p 401.

### II.1.2.3 Une sensibilité qui converge dans l'économie solidaire ?

En effet, c'est bien d'une recomposition des rapports entre l'économique et le social par le soutien de services de proximité et d'activités porteuses de lien social, d'insertion<sup>102</sup>, que relève l'économie solidaire. Plus que d'une remise en question idéologique des rapports sociaux, il s'agit d'une recherche de lien social. L'appellation économie solidaire recoupe dès lors un ensemble d'initiatives locales « *éparses, désordonnées et hasardeuses* »<sup>103</sup>: services d'aide à domicile, commerce équitable, Systèmes d'échanges locaux (SEL) AMAPs, crèches parentales etc. Elles activent les ressources d'une économie plurielle, basées sur l'hybridation : « *des ressources réciprocales initiales comme le bénévolat ou l'engagement informel, des ressources publiques émanant de l'état social et des ressources marchandes fondées sur le principe de marché* »<sup>104</sup>. Selon la socio-économiste Danièle Demoustier<sup>105</sup>, l'économie solidaire se différencie de l'économie sociale en proposant une démocratie participative plutôt que représentative, composée de petites organisations locales reposant sur des relations plus interpersonnelles.

Alternatives économiques, autonomie, mutualisation, participation citoyenne, solidarité, initiatives territorialisées et éclatées, hybridation des ressources: l'esprit qui regroupe les projets d'habitat actuels permet aisément de postuler leur sensibilité et leur appartenance à l'économie solidaire. Celle-ci est néanmoins plus ou moins formulée. Elle est revendiquée de manière explicite dans l'essentiel des projets, « *on se sent très proche de l'économie solidaire, dans le laboratoire et dans l'action* » confie Frédéric Saboureault<sup>106</sup> de VQS, à l'instar des habitants de la Salière ou du Village Vertical. Bertille Darragon explique que cette mobilisation va de paire avec les initiatives citoyennes des AMAPs, des réseaux de parentalité, des SEL, dans lesquels sont engagés les porteurs des projets d'habitat. Si ce discours est moins prégnant chez les squats, les activités mises en place s'intègrent apparemment au champ de l'économie solidaire. « *Ici (à L'Ilot) on fait de la récup et avec on propose un resto vegan<sup>107</sup> à prix libre. On organise aussi des soirées pas chères ou on s'amuse... Ca évite l'ambiance de fric de ces fêtes 'à but lucratif', où tu payes ta bière au bar à 3 euros, ou ta place de ciné à 7 euros* », explique Julia.

---

<sup>102</sup> DEMOUSTIER, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*. Paris : La Découverte & Syros, 2001, p 114.

<sup>103</sup> PRADES, *De l'économie solidaire au renouveau de la coopération, intervention aux Journée Habicoop URSCOOP Rhône-Alpe Lyon du 31 mars 2007*. Disponible sur <[www.habicoop.fr/spip.php?rubrique8](http://www.habicoop.fr/spip.php?rubrique8)> (04.06.09.).

<sup>104</sup> LAVILLE, EME, l'économie solidaire (2), in LAVILLE, CATTANI (dir.), *Dictionnaire de l'autre économie*. Paris: Desclée de Brouwer, 2005, p 253-254.

<sup>105</sup> DEMOUSTIER, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*. .Op.cit p 114.

<sup>106</sup> Entretien réalisé à Grenoble, avec Frédéric Saboureault, le 12.03.09

<sup>107</sup> Le terme « vegan » fait référence à de la nourriture sans produit d'origine animale.

Pour tenter de se regrouper et de se structurer, une part croissante de ces projets s'organise en réseau, à l'instar de nombreuses initiatives d'économie solidaire.

### **II.1.3 La tentative balbutiante de structuration par les réseaux**

Ces réseaux sont encore majoritairement informels et dispersés, pourtant apparaissent du côté de l'habitat groupé des tentatives de structuration et de formalisation considérables, révélant l'orientation progressive des réseaux vers la constitution d'une méthodologie de projet reproductible.

#### **II.1.3.1 Réseaux informels, échange et partage**

Qu'il s'agisse des squats ou des habitats groupés l'information circule d'une initiative à l'autre par l'intermédiaire de réseaux informels interpersonnels, et de plus en plus par internet.

Certains squats participent à des rencontres et temps d'échange « intersquats » régionaux, nationaux, voire à des « *journées internationales de résistances des squats et espaces autonomes* ». L'outil internet est assez largement utilisé, notamment par le biais de listes de discussion, ou de sites internet spécialisés sur le squat. L'exemple le plus connu est sans doute celui du site participatif *squat!net* traduit en neuf langues, qui se donne pour objectif d'être « *un outil de communication au service des squatteurs et squatteuses, pour permettre la coordination et la connexion de différentes initiatives. Notre intention est bien de stimuler la dynamique de l'information* »<sup>108</sup>. Les médias alternatifs, sur internet -infokiosque, indymédia etc- sont aussi des forums d'échanges militants régulièrement consultés et approvisionnés, permettant notamment d'informer des expulsions pour permettre la mobilisation. Plusieurs sites Internet sont également consacrés aux habitats groupés, recensant les initiatives, créant des listes de discussion, et proposant des outils d'information pour aider les groupes à élaborer leur projet, ils sont souvent conçus par les structures-réseaux d'habitat groupé ou coopératif. Enfin, si les sites internet qui rassemblent l'ensemble des initiatives d'habitat alternatif collectif se font beaucoup plus rares, il en existe un très étoffé, consacré à l'*habiter autrement*<sup>109</sup>.

---

<sup>108</sup> SQU@T!NET, *Pourquoi l'internet ?* Disponible sur <<http://squat.net/fr/index.html>>, (07.07.09).

<sup>109</sup> <[www.habiter-autrement.org](http://www.habiter-autrement.org)>, un site créé par Roland Mayerl.

### II.1.3.2 Réseau d'habitat groupé et coopératif : la fragmentation des démarches ?

Depuis quelques années se multiplient également des structures locales d'habitat groupé ou alternatif, souvent associées dans des réseaux régionaux, et particulièrement dynamiques en Bretagne, Normandie, Pays de Loire, Sud Ouest et Rhône Alpes. Si ces réseaux souhaitent maintenir une coopération à l'échelle régionale pour rester en lien avec le territoire et les collectivités, se pose aussi la question de se fédérer dans une entité nationale, un enjeu réfléchi lors de rencontres annuelles nationales. Il semble pourtant que la diversité des démarches –habitat groupé, coopératif, alternatif, co-habitat - et des intentions ne facilitent pas l'émergence de ce type de structure. Certains font de leur priorité la dimension écologique, d'autres l'insertion sociale, d'autres encore comme Habicoop insistent sur la structure coopérative pour fonder l'objet de la mobilisation collective. Si des problématiques communes rassemblent ces projets, ils semblent encore loin d'une définition et d'une approche commune, et les points de divergence sont nombreux. Par exemple, au cours de sa dernière assemblée générale en avril, le réseau Habicoop, qui s'est proposé d'adopter temporairement une fonction de coordination et de relai national des réseaux, a émis son projet de regrouper l'ensemble des recherches sur les différents aspects technique pour constituer des guides méthodologiques. « *D'accord pour faire des guides, mais pourquoi seraient-ils estampillés Habicoop si nous on y participe tous?* » ont répondu les membres des autres structures présentes. La conclusion émise lors de la Troisième rencontre nationale des coopératives d'habitants est celle d'un « *modèle de structuration des acteurs de l'habitat groupé encore en débat* », dans lequel « *le choix entre fédération, confédération ou réseau d'acteurs informel n'est pas tranché* »<sup>110</sup>.

### II.1.3.3 Vers la professionnalisation des structures d'accompagnement ?

D'après les conclusions de la Troisième rencontre nationale des coopératives d'habitants « *émerge une ligne de partage proche du modèle québécois, qui fait la distinction entre groupes d'habitants et structures d'accompagnement* »<sup>111</sup>. En effet, une large part des structures d'habitat groupé, coopératif ou social et solidaire, agissent aujourd'hui comme des intermédiaires entre les groupes et les partenaires, articulant leur activité autour de deux axes principaux, la recherche de partenariats et l'accompagnement des projets avec l'élaboration d'une méthodologie de projet.

---

<sup>110</sup> DARRAGON Bertille. *3ème rencontre nationale des coopératives d'habitants*, 10, 11 et 12 octobre 2008, Bordeaux, 2009. Disponible sur <<http://www.habicoop.fr/spip.php?rubrique48>> 06.07.09.

<sup>111</sup> *Ibid.*

C'est justement ce que proposent les trois structures dont les responsables ont été rencontrés au cours d'entretiens.

La jeune association grenobloise les habILES (habitat isérois libre et solidaire), créée depuis 2008 se donne pour objectif d'être « *un espace de réflexion et d'échange, un outil d'information et d'accompagnement auprès des porteurs de projets, de promouvoir la démarche d'habitat groupé, de fédérer et mobiliser des groupes existants autour d'objectifs communs, de développer des coopérations avec les acteurs qui œuvrent pour l'habitat groupé* »<sup>112</sup>. L'association formée par des bénévoles eux même impliqués dans des projets en cours, a vu son audience exploser « *on est débordé par le succès des habILES, et l'intensité des sollicitations qui nous sont adressées* », confie ses membres au cours d'une réunion<sup>113</sup>. Si bien que l'association réfléchit à devenir une structure d'accompagnement autonome initialement subventionnée par les collectivités, ainsi qu'à étendre ses partenariats avec les acteurs du logement locaux.

Ensuite, l'association VQS, créée en 2007, développe des partenariats avec des élus, des associations et entreprises partenaires de l'économie sociale et solidaire, des bailleurs sociaux puis des entreprises du BTP, et des artisans. En parallèle, elle encadre les projets qu'elle initie par une assistance à la maîtrise d'ouvrage et à la gestion de chantier. Elle est actuellement subventionnée « *pour impulser l'association* », mais « *elle aspire à être financièrement autonome* », explique son salarié Frédéric Saboureault.

Enfin, l'association Habicoop, créée en 2005 et regroupant deux salariés s'évertue également à impulser des formes de coopération avec les collectivités territoriales, les acteurs de l'insertion par le logement, des sociétés d'expertises financières et juridiques, des acteurs de l'économie sociale et solidaire. En même temps elle déploie une campagne de lobbying national pour la reconnaissance du statut de coopérative d'habitants. Cette campagne a débouché sur le dépôt de trois amendements à la loi "*Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*" par des parlementaires en janvier 2009, retirés avec néanmoins l'engagement de la ministre du logement Christine Boutin pour que ses services mènent une étude plus approfondie sur le montage des coopératives d'habitants. L'association voudrait réessayer de faire passer ces amendements dans le cadre du projet de loi Grenelle II, qui sera présenté en janvier 2009. En parallèle, Habicoop réalise un important travail d'accompagnement de projets pilotes de coopérative d'habitants, portés par

---

<sup>112</sup> LES HABILES *Habitats Isérois Libres et Solidaires*, site *Alpes solidaires*, [www.alpesolidaires.org](http://www.alpesolidaires.org), 12.05.09

<sup>113</sup> Réunion du 05.03.09 au CAUE à Grenoble.

des groupes membres de l'association auxquels elle apporte des services dans la phase de montage juridique, financier et technique du projet. Enfin, elle élabore actuellement des outils d'accompagnement et une méthodologie de projet, « *on s'inspire beaucoup des GRT au Québec* » confie Bertille Darragon.

Ces structures bénéficient généralement de financements publics, de l'Europe, et des structures de l'économie sociale et solidaire. Avec l'émergence des projets dans les années 2000, se sont donc constitués des réseaux techniques évoluant vers l'autonomie et la professionnalisation, à même de faciliter des programmes de développement de l'habitat alternatif collectif, et donc sa progressive généralisation.

Si les projets actuels s'inscrivent dans le sillage de leurs aînés ils constituent en outre une nouvelle génération d'expérimentations d'avantage pragmatiques, techniques et diversifiées, basées sur la revendication à la maîtrise de son habitat et la recherche de solidarité. Leur reconnaissance comme leur extension semblent conditionnées par l'adoption d'un référentiel commun pour une plus grande visibilité et l'appui des services publics. Un référentiel qu'une large part d'entre eux trouve apparemment dans le vaste champ de l'économie solidaire, à défaut de s'attacher à une conception commune de l'habitat alternatif et de l'orientation des démarches à suivre, pour impulser le changement sociétal. Comme l'essentiel des initiatives de l'économie solidaire, les projets d'habitat collectif alternatif se développent par essaimage, un éclatement qu'il est aisé d'observer par l'analyse de quelques uns des projets en cours.

## **II.2 Le terrain observé : des projets recouvrant une grande diversité**

Les projets étudiés ici ne sont bien sûr pas représentatifs de l'ensemble des squats, habitats groupés, coopératifs ou solidaires, mais les entrevoir permet de se faire une idée quant à la diversité que regroupe l'habitat alternatif collectif. Nous observerons les habitants qui les portent, les projets de vie envisagés, et leur rapport à la propriété. Pour cela, les initiatives seront explorées successivement, des moins formalisées aux plus institutionnalisées, c'est-à-dire d'abord le squat de l'Ilot, puis les lieux conventionnés par l'association les Passeurs, le projet des Babayagas, l'habitat groupé la Salière, la future coopérative d'habitants le Village Vertical, et enfin les projets de l'association VQS.

### **II.2.1 Des profils habitants variés**

Il apparaît tout d'abord que les différents projets ne s'adressent pas au même public, regroupant chacun des personnes ayant une sensibilité culturelle -et parfois même des origines sociales- proches. S'il faut bien se garder de classer schématiquement les profils-types des personnes à l'origine de chaque projet, ce qui serait très réducteur, la manière dont se sont rencontrés les acteurs, les principes qui les rassemblent, permettent néanmoins de dégager plusieurs tendances renseignant sur l'identité collective de chaque groupe. Certains se rassemblent temporairement autour de combats militants communs, d'autres autour de préoccupations proches de l'économie solidaire dans une perspective plus durable, et d'autres enfin, par nécessité de trouver un logement correspondant à leurs revenus modestes.

#### **II.2.1.1 Militants, féministes, artistes en recherche : des profils « atypiques » assumés**

Le squat de l'Ilot existe depuis novembre 2009. Il ne s'agit pas d'un squat ouvert au public en ce sens qu'il rassemble huit personnes, considérées comme ayant le statut d'habitants attitrés du lieu. Deux collectifs sont regroupés en son sein, les « *trans-pédés-gouines* », c'est-à-dire deux transsexuelles, un homosexuel, et trois lesbiennes, puis un collectif de trois jeunes femmes. Il se définit comme un squat non mixte. « *On travaille sur le genre, c'est le féminisme qui nous réunit*

*tous, ça c'est bien clair, tout le monde le sait, les affiches en bas, la déco, tout le montre ici* » explique Julia, une habitante. Si elle a vécu son enfance avec ses parents dans une communauté avant de vivre en colocation dans un appartement, c'est au cours de mobilisations étudiantes que Julia a rencontré des squatters, et s'est intéressée de plus près à ce mode d'habitat : *« Au CPE, j'ai rencontré pleins de gens qui étaient proche des squatters. Au début je n'étais pas trop en contact avec les squatters, puis la deuxième année ces gens ont ouvert un squat, donc j'ai commencé à y aller pas mal, j'avais mon appart a coté. Et à la fin de cette année là on s'est dit qu'on voudrait habiter en squat. A l'Ilot, on ne se connaissait pas tous avant d'habiter ensemble, ça s'est fait par lien, je connaissais une copine qui connaissait les autres. On avait les mêmes envies. On se croisait dans des manif, des actions. Beaucoup sont des anciens squatters. »*. C'est bien de la nébuleuse des personnes qui gravitent autour des squats que font partie les habitants de l'Ilot. Plusieurs n'en sont pas à leur première expérience, et l'essentiel d'entre eux projettent de garder ce mode d'habitat quand leur squat sera expulsé. Cette forme d'habitat rassemble principalement des jeunes, -les habitants de l'Ilot ont entre vingt et trente ans-, sans doute parce qu'il leur est plus facile d'assumer l'instabilité d'un habitat éphémère. En plus des idées politiques, c'est indubitablement le choix d'un mode de vie alternatif qui regroupe ces personnes.

Certains squatters se sont aussi orientés vers des formes d'occupation légales et négociées, à l'instar de l'association grenobloise des Passeurs, créée en 2003. Cette association regroupe une dizaine de membres, dont certains seulement sont habitants des lieux conventionnés par l'association, rejoints par des « invités » de l'association. Les Passeurs signent des contrats de prêt à usage (CPU) avec les bailleurs sociaux, qui leurs permettent d'habiter les espaces demeurant temporairement vacants dans le laps de temps entre le rachat du logement et sa reconstruction. Les passeurs se veulent ouverts à tous. *« Nous ne considérons pas les futurs membres logés en fonction de leur passé ou de ce qu'ils possèdent (un toit, des diplômes, des papiers, une richesse financière, un CDI, un CV), mais sur les projets qu'ils ont envie de réaliser, sur la solidité de leur collectif et sur leur capacité de s'autonomiser »*<sup>114</sup>. Néanmoins, ils ne font pas de communication c'est donc par contacts et réseaux que se sont rencontrés les membres. En outre, s'agissant d'une forme d'habitat précaire, là encore elle s'adresse à des personnes *« qui peuvent être rapidement mobiles »*, une donne qui fait sélection. La moyenne d'âge des membres s'étend globalement de trente à quarante ans. *« On est assez ouvert dès qu'on a une rencontre, un contact, pour expliquer comment faire mais nous on a pas du tout la carrure, l'organisation, les salariés, qui*

---

<sup>114</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs.*

permettraient de faire pour d'autres. Donc du coup c'est aussi un filtre sur la quantité de personnes possible », explique Stéphanie lors d'un entretien. D'après elle, dans les Passeurs, « il y a de tout, artistes, universitaire, architectes, intermittents, mais une majorité de RMISTes et de chômeurs, du fait aussi de cette souplesse d'habitat. Ce qui nous regroupe, en dehors du projet de l'association, c'est qu'on est dans un moment de vie où on est en recherche, au niveau personnel et dans nos activités, c'est des moments où il y a une réflexion sur le choix de son investissement : où je mets mon temps, mon argent, de quoi je veux que mes journées soient constituées... »

Le projet des Babayagas sur Montreuil, un habitat groupé en locatif pour femmes retraitées dans le sillage des béguinages, est à mi chemin entre militantisme, féminisme, et économie solidaire. « *Devant beaucoup aux apports du Mouvement des Femmes, notre projet s'inscrit dans l'économie solidaire, la démocratie participative, le développement durable* »<sup>115</sup>, expliquent-elles. A l'origine des Babayagas, un noyau de trois amies, Monique, Thérèse et Susanne, anciennes soixante-huitardes et féministes invétérées, ayant derrière elle des années d'action militante, syndicale et politique. Leur projet est avant tout celui de « *vieillir heureuses et mourir sereines* », en évitant la maison de retraite ou la dépendance à la famille, et entre femmes exclusivement. Elles sont actuellement une quinzaine, âgées de soixante à quatre-vingt-dix ans. Ce choix de non mixité, elles l'expliquent entre autre parce que s'autogérer signifie aussi s'entraider dans les soins du corps, une intimité qu'elles veulent partager entre femmes. Ensuite, c'est parce que « *primo, elles ont assez vus les hommes durant toute leur vie pour rêver de tranquillité aujourd'hui. Deuxio, statistiquement, ils seront tous morts (...) et tertio, rien n'empêche aux Babayagas de recevoir le/la partenaire de leur choix mais pas à demeure* »<sup>116</sup>. L'entrée dans le groupe est donc sélective, il faut être une femme, être âgée, correspondre aux critères des HLM, partager leur esprit et avoir l'habitude de la vie collective, militante, associative. En outre, il faut que sa candidature soit retenue, « *on choisi au feeling* » confie Monique Bragard, venue présenter le projet au cours d'une réunion des HabILES à Grenoble.

---

<sup>115</sup> LES BABAYAGAS, *Présentation, La maison des Babayagas*, Disponible sur <[www.lamaisondesbabayagas](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)>.fr, (10.07.09).

<sup>116</sup> LES MEUFS, *La maison des Babayagas : l'art de bien vieillir, une utopie réaliste*, Disponible sur : <<http://www.lesmeufs.org>> (10.07.09).

### II.2.1.2 Des personnes issues des classes moyennes, militant pour l'économie sociale et solidaire

Concernant les habitats groupés et coopératifs, même lorsqu'ils ont vocation à accueillir un public socialement mixte, ils sont le plus souvent l'initiative de familles, appartenant aux classes moyennes et sensibles à l'économie sociale et solidaire. Dans son « *journal d'une aspirante au cohabitat* », l'un des rares témoignages critique sur l'habitat groupé, Annabel Roux va jusqu'à émettre ce constat: « *les projets sont le plus souvent portés par des groupes issus des classes moyennes à supérieures, dotées si ce n'est d'un capital financier, du moins d'un capital culturel et relationnel important (parfois des trois) et sont relativement homogènes : cadres, professions libérales, "intellos précaires", blancs... plutôt à gauche, faut-il ajouter* »<sup>117</sup>.

Le projet de la Salière dont le bâtiment est actuellement en construction a été réalisé de manière totalement autonome par ses habitants, il regroupe aujourd'hui cinq familles. Certaines se connaissaient depuis longtemps, d'autres sont venues s'agréger petit à petit, informées de l'existence du projet par bouche à oreille, explique Xavier Fabre. Pour lui, « *qu'on se connaisse avant n'est pas un atout, ce n'est pas l'amitié qui fait que ça fonctionne, mais l'idée commune qu'on a de la chose, vraiment* ». Le groupe a souvent changé depuis le début du projet, « *en six ans des couples se séparent, d'autres sont mutés, puis c'est dur de s'engager aussi longtemps* ». Les habitants de la Salière sont « *plutôt des jeunes couples avec de jeunes enfants, en fait même il se trouve qu'on a tous quasiment le même âge, et chacun deux enfants. On n'a pas bien réussi à faire de la mixité intergénérationnelle, on n'était pas contre, mais c'est vrai qu'on n'a pas cherché plus que ça* ». Leurs professions correspondent à des catégories socioprofessionnelles différentes, mais parmi eux se trouvent des urbanistes, dont la présence a largement contribué à l'aboutissement du projet. Ensuite, s'ils ont eu l'envie de créer ce projet, d'après Xavier Fabre, c'est aussi parce que plusieurs adultes impliqués avaient vécu leur enfance dans des habitats groupés. Enfin, ces personnes partagent une sensibilité commune, proche de l'économie solidaire. « *On est quatre familles sur cinq à être dans des AMAPs, on vit un peu dans cette économie solidaire, acheter local c'est aussi une manière d'être en dehors du système uniquement consumériste* ». Xavier Fabre conclut l'entretien sur ces mots : « *L'habitat groupé, je pense que*

---

<sup>117</sup> ROUX, *La mixité parlons-en !, Journal d'une aspirante au cohabitat*, Disponible sur : <<http://empire.typepad.com/cohabitat>>, (14.07.09).

*c'est quand même le plus souvent des préoccupations de bobos<sup>118</sup>, c'est ça un peu le problème, c'est comme l'économie solidaire, aujourd'hui, ce ne sont pas des préoccupations de masse. »*

Le Village Vertical, projet de coopérative d'habitants, prévoit de construire une quinzaine de logements, dont quatre en accession très sociale, qui seront attribués à des personnes dont la situation nécessite un accompagnement social. Comme il s'agit de logement social, les financeurs ont un droit de réservation, ce sont eux qui proposent les ménages. Les habitants à l'origine du Village Vertical souhaiteraient donc pouvoir soumettre ces candidatures à l'approbation de la coopérative. En attendant, pour le moment, le projet est porté par une dizaine de familles regroupées en association. D'après Bertille Darragon, le public qui s'intéresse à ces formes d'habitat s'étale des jeunes parents, *« cela correspond au moment où ils veulent s'installer en famille et ont besoin de plus de place »*, jusqu'aux retraités, mais il n'y a pas d'étudiants sans doute car *« c'est un engagement sur le long terme et qu'eux ont besoin de mobilité »*. Dans le noyau des gens qui sont à l'origine du Village Vertical, explique-t-elle, se sont surtout à la base des *« gens militants qui se sont connus dans des réseaux associatifs, ou liés à l'économie sociale et solidaire, AMAP, réseaux de parentalité, ou investis dans des choses liées à l'écologie. Les critères sociaux et financiers sont diversifiés, mais il y a bien une affinité culturelle, une certaine homogénéité culturelle »*. *« Cela changera certainement par la suite quand le système sera rodé »*. Pour le moment l'association travaille d'abord *« à la production d'un modèle »*, et réfléchira ensuite à la question de sa vulgarisation auprès du grand public. Cependant, Habicoop songe à intégrer dans les projets des logements pour personnes non autonomes -personnes âgées, jeunes travailleurs, familles précaires, personnes handicapées- qui seraient accompagnées par une association jouant le rôle d'intermédiaire et de coopérateur.

### **II.2.1.3 Des ménages modestes à la recherche de la propriété à prix accessible**

L'association VQS élabore actuellement trois projets d'habitat en auto construction. Le public visé est sensiblement différent des précédents, puisqu'il concerne des familles dont le revenu est compris entre 1.000 et 2.700 € net mensuel, *« c'est du logement populaire »* explique Frédéric Saboureault, à l'origine de VQS. Pour faire partie des projets, les ménages intéressés se rendent à une réunion publique d'information et adhèrent à l'association. Ils remplissent ensuite un dossier administratif et participent à un rendez vous individuel avec l'association, à la suite de quoi une

---

<sup>118</sup> Contraction du terme « Bourgeois Bohème », désignant approximativement les catégories socioprofessionnelles aisées habitant les grands centres urbains.

commission composée de représentants de VQS et d'élus du territoire d'accueil du projet établit une liste d'habitants pour chaque projet, selon des critères préétablis. Globalement, seront choisies en priorité les personnes qui travaillent à proximité du logement, les familles dont les besoins de logement sont les plus urgents, les familles prêtes à concevoir un projet collectivement. Il sera aussi assuré que le groupe soit constitué à part égale de « bricoleurs » et « non bricoleurs » pour éviter le déséquilibre. Ensuite, chaque habitant devra être à même de fournir soixante jours d'aide au chantier de son projet. Pour Frédéric Saboureault, l'intérêt de ces programmes est qu' *« au départ les gens ne se connaissent pas, on évite les regroupements affinitaires et idéologiques »*. D'après les témoignages recueillis par l'association, ce sont principalement l'accessibilité à un logement moins cher, la possibilité de concevoir son habitat puis l'opportunité de tisser des relations entre voisins qui motivent les APAC. Certaines collectivités territoriales partenaires ont posé comme condition l'élargissement des fourchettes de revenus pour accueillir également des ménages moins modestes et ainsi favoriser la mixité sociale. D'autre part, l'association réfléchit actuellement à intégrer des RMIstes dans les APAC, ou à nouer des accords avec les chantiers d'insertion pour permettre aux personnes en difficulté sociale d'accéder à la propriété en participant activement à la construction.

Aujourd'hui, le plus souvent, l'habitat alternatif collectif est porté par les classes moyennes, sauf lorsqu'il rassemble des personnes dont le mode de vie alternatif permet de se rendre disponible pour un investissement conséquent, comme c'est le cas pour l'Ilot, les Passeurs et les Babayagas en tant que retraitées, ou lorsqu'il est fortement encadré par une structure d'accompagnement en partenariat avec les collectivités territoriales. Selon ces différentes formes et différents publics, la nature des projets diffère sensiblement.

## **II.2.2 Projets de vie, modes de vie : la diversification**

Choisir son habitat, on l'a vu, permet d'articuler un projet de vie en cohérence avec le mode de vie auquel on aspire. En outre, l'habitat est un espace sur lequel sont projetés les rêves, aspirations et valeurs des individus qui l'habitent physiquement ou par leur imagination lorsqu'il est à l'état de projet. Ces projets et valeurs sont régulièrement exposés dans des « chartes de vie » que conçoivent les groupes, ou des « manifestes » pour les squats. A divers degrés, les initiatives observées pour cette étude prévoient des activités qui ne se restreignent pas à celle de se loger.

### II.2.2.1 Des projets « total » de vie alternative

Pour les projets d'habitat alternatif en occupation comme l'Ilot ou Les Passeurs, il s'agit d'abord de ne pas verser de loyer pour consacrer son temps à faire autre chose qu'un « *job alimentaire* ».

Les squats sont des laboratoires d'expérimentation de projets de vie alternatifs, et ce dans toutes les facettes du quotidien. Les habitants de l'Ilot ne travaillent que quelques mois dans l'année ou partiellement et vivent ensuite de récup', de bons plans ou de débrouille. Ils sont apparemment tous engagés dans différentes luttes, mouvement féministe, étudiant, mouvement de soutien aux sans papiers, mouvement anti répression, etc. Ces squatters se rendent régulièrement dans divers lieux en France pour participer aux actions de mobilisation. Ensuite le squat de l'Ilot se veut être « *un lieu alternatif grenoblois de plus* », et organise de nombreuses activités ouvertes au public. Julia explique :

« C'est vraiment ce qui se passe quand tu habites en squat qui m'intéresse, j'ai un mode de vie qui correspond beaucoup plus à mes attentes, à comment je pense ».  
« D'abord, ne pas payer de loyer à quelqu'un qui est déjà riche, après c'est pour être en groupe, organisés, avec des gens avec qui on fait plus que juste partager un logement. Avec mes collocs je faisais déjà des trucs, mais là on organise vraiment des activités, on ne va pas juste au ciné ensemble quoi. Et ces projets sont importants pour nous tous. On fait un restau vegan, des projections, on organise des fêtes, des karaokés même, des soirées jeux. Ca s'adresse à tout ceux qui veulent, le plus souvent on colle des affiches, et visiblement à chaque fois il y a de nouveaux gens qu'on ne connaissait pas qui viennent. » *Julia, habitante de l'Ilot.*

Avec les voisins les relations sont plutôt positives, « *on a pu brancher l'électricité chez des voisins de ce côté, parce que le groupe électrogène ne marchait pas. L'autre voisin est cool, il nous a envoyé un petit mot de bienvenue, puis l'autre jour on allait chercher de l'eau et un autre voisin est venu nous voir pour nous prêter des jerricans, donc ça se passe bien* ». Au moment où je l'interroge, Julia confie que les habitants du squat aimeraient organiser un repas de quartier « *au printemps quand il fera plus chaud, dans le jardin, un truc vraiment pour les voisins.* »

Dans les espaces conventionnés par l'association des Passeurs il s'agit visiblement davantage de lieux de recherche, d'ateliers artistiques et d'espace d'habitation que de lieux ouverts au public. En effet, d'après Hélène « *les Passeurs, c'est l'idée de se détacher d'un loyer pour diminuer son temps de travail et l'ouvrir sur des temps de recherche, d'activité bénévole. Ton projet de*

recherche peut être aussi juste une réflexion, sur l'éducation populaire par exemple, un engagement associatif non rémunéré, cela permet de pouvoir s'impliquer ». Dans chaque lieu conventionné s'installe un collectif d'habitants, composé de membres et invités des Passeurs, qui choisissent de manière autonome leur fonctionnement, en accord avec les principes de l'association. Par exemple, le bâtiment conventionné par les Passeurs entre juillet 2003 et juillet 2004 rue du Drac, un ancien entrepôt de peinture, comprenait une halle reconverte en ateliers artistiques et des bureaux transformés en habitation.

«L'avantage du système des Passeurs, c'est que tu transformes ton espace selon tes besoins. Là ya besoin d'une grande pièce donc on va tomber un mur, ici on se fait un labo photo... L'habitat, tu grandis à l'intérieur, quelque soit le temps ou tu vas t'y nicher, et du coup tu mets au travail la forme qui va te permettre de pouvoir approfondir tes objets de recherche, tes plaisirs, tes curiosités. Tu peux, un temps expérimenter ce que tu aimes dans la vie, des choses peut être d'une grande futilité, mais quand tu as réussi à les travailler, tu en sors avec une force qui ne se retrouvera pas sur un salaire, et va te permettre d'aller tracer des choses autrement... ».

*Stéphanie, les Passeurs*

Implanter un projet durablement sur un territoire donné semble néanmoins plus difficile, en raison de la courte durée d'occupation des lieux. Hélène voulait faire un potager où les gens du quartier pourraient venir jardiner, « *mais d'ici que ça pousse, on sera parti* ». Pour faciliter les déménagements fréquents qu'implique ce type d'habitat, l'association est « *en train de concevoir, en collaboration avec un architecte et un graphiste, un mobilier léger et modulable qui puisse s'adapter aux exigences (de ce) mode de vie* »<sup>119</sup>.

### **II.2.2.2 Solidarité et mutualisation dans l'habitat**

Les Babayagas font preuve d'une imagination débordante. Pour pallier leurs « *forces déclinantes* » tout en limitant au maximum l'aide extérieure, elles projettent de travailler au « *dérouillement du corps* » et font déjà des séances avec un ergothérapeute, de la danse, de la gymnastique etc. Si elles avaient également prévue une salle de Yoga et une bibliothèque dans leurs plans, elles auront finalement un bassin d'hydrothérapie, un jardinet, ou encore un atelier de peinture dans leurs locaux. Ensuite, elles souhaitent vivement intégrer des préoccupations écologiques à leur mode de vie, par une construction économe en énergie, une « *gestion rigoureuse de l'eau, des énergies, des déchets* »<sup>120</sup>. Enfin, leur projet de vie se veut citoyen, c'est-

---

<sup>119</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs*.

<sup>120</sup> LES BABAYAGAS, *Présentation, La maison des Babayagas*, Disponible sur <[www.lamaisondesbabayagas.fr](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)>, (10.07.09).

à-dire ouvert sur le quartier. A ce titre elles songent à donner des cours d'alphabétisation, des initiations au S.E.L, et surtout, ont fondé un réseau d'échange réciproque, l'université populaire du savoir des vieux (UNISAVIE). L'UNISAVIE sera ouverte à tous les « 70-100 ans » pour amorcer un espace de réflexion sur les enjeux de la vieillesse, par l'échange et la venue d'intervenants extérieurs, afin de « *permettre de vivre cette dynamique d'une vieillesse lucide et riche, et pour affronter ainsi l'inéluctable fin de vie* »<sup>121</sup>.

A la Salière, les motivations des habitants reposent sur l'envie de « *faire un projet ensemble, de faire attention à ses voisins, d'avoir une réflexion sur la vie en société, en ville, en commun* », explique Xavier Fabre. Les locaux communs prévus par le projet sont une grande salle de 50m<sup>2</sup>, un studio commun pour accueillir des amis, une cave, un garage à vélo, un petit jardin puis une terrasse commune sur le toit. Xavier Fabre indique qu'ils ont dû s'adapter aux contraintes du coût de la construction, abandonnant une part de leurs projets, comme la création d'une buanderie, d'une cave à vin, une salle de répétition etc. Revendiquant une ouverture sur le quartier, les habitants de la Salière prévoient de mettre leur salle commune à disposition d'associations, « *de profs de yoga ou autres* », conscients que dans les autres habitats groupés les locaux communs sont souvent sous-utilisés. « *On a eu des idées folles, comme faire venir des compagnies de théâtre, organiser des concerts, après, faudra voir sur le moment. On a aussi pensé récupérer des enfants de l'école pour les faire manger à midi avec les nôtres en les faisant garder par deux baby-sitters. C'est vraiment l'idée de mutualiser. Avec les gamins, et les vies qu'on a, on réfléchit forcément aux moyens de mutualiser les activités quotidiennes* ». Enfin, la question écologique s'est imposée petit à petit, « *en 2003 on se posait pas les mêmes questions, l'écologie c'était moins central, certaines familles y étaient plus sensibles que d'autres, il a fallu travailler là dessus,*».

Le projet de coopérative d'habitants du Village Vertical s'engage à modérer autant que possible l'impact sur l'environnement, par la construction du bâtiment, grâce à une « *isolation écologique, des matériaux sains, des panneaux solaires* », puis par les modes de vie, en favorisant une « *gestion des déchets, une limitation de la voiture en ville, des achats groupés* »<sup>122</sup>. Ensuite, ce projet cherche à développer solidarité et convivialité, en développant les échanges de services entre voisins, comme les gardes d'enfants, les courses, le prêt de matériel, et la mutualisation

---

<sup>121</sup> LES BABAYAGAS, *UNISAVIE, l'équilibre*. Disponible sur <[www.lamaisondesbabayagas.fr](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)>, (13.07.09).

<sup>122</sup> LE VILLAGE VERTICAL, *Présentation du projet*. Disponible sur : <<http://www.village-vertical.org/index.php?page=presentation>> (13.07.09).

d'espaces collectifs. Les espaces communs prévus sont une terrasse, une buanderie, un potager, un espace pour des réunions et des chambres d'amis. Ce projet pilote est aussi celui de « *se faire vitrine* » d'un mode d'habitat, envisagé par la création de chambres et tables d'hôtes. Ensuite, pour s'ouvrir sur le quartier, les habitants projettent de réaliser « *une station d'autopartage, ainsi qu'un jardin potager collectif, destinés à tout le quartier* », ils réfléchissent également à accueillir dans la salle commune des « *activités prises en charge par des voisins* ».

### **II.2.2.3 Des opérations immobilières solidaires**

Dans les projets d'habitat mis en place par VQS, le développement d'activités annexes au logement reste à l'envie des habitants et n'est pas à priori l'enjeu premier. « *La priorité de l'association est de permettre la construction commune, après si les habitants veulent gérer le bâtiment ensemble, tant mieux, mais ce sont eux qui choisissent.* ». explique Frédéric Saboureault. En réalité, peu de projets prévoient des locaux communs, pour des raisons principalement financières. C'est surtout le rapport qualité-prix qui est mis en avant par l'association. Grâce à l'auto construction et aux partenariats, le prix de revient du logement est beaucoup moins élevé que pour les autres habitats alternatifs collectifs, ensuite VQS s'applique à construire des logements à faible impact environnemental –Bâtiments Basse Consommation- mais aussi dans la mesure du possible à proposer des constructions esthétiques et agréables, hauts plafonds, murs en pierre, portes en fer forgé sont prévues. Néanmoins la philosophie revendiquée par l'association est bien celle de « *créer du lien social entre habitants, en développant l'habitat écologique, et en appliquant la mixité générationnelle* <sup>123</sup> ».

En observant de plus près les initiatives d'habitat collectif alternatif il apparaît clairement qu'il n'est pas seulement question de logement, mais d'un mode de vie alternatif, une manière différente d'envisager la réalisation des activités quotidiennes et les rapports sociaux.

---

<sup>123</sup> LOPEZ, *Auto-construction : réaliser son logement avec ses futurs voisins, interview de F. Saboureault, 2008*, Disponible sur : <<http://www.alpesolidaires.org/auto-construction-realiser-son-logement-avec-ses-futurs-voisins>>, (13.07.09).

## II.2.3 Différents rapports à la propriété

Ces modes d'habitat innovent en recherchant un autre rapport à la propriété, une réflexion politique et économique d'une grande importance pour saisir la nature de chaque initiative et les différences qui les séparent. Le plus souvent, l'habitat alternatif collectif ne nie pas l'utilité de la propriété pour les êtres humains, il en reconnaît l'*usus*, soit le droit d'habiter un lieu et l'*abusus*, le droit d'en disposer mais en refuse le *fructus*, c'est à dire le droit d'en percevoir les fruits et revenus. En cela l'habitat collectif alternatif s'oppose à la fois au fonctionnement du marché du logement privé, en refusant la spéculation, et du marché public, en revendiquant le droit de transformer l'espace selon les besoins de ses habitants. Certains choisissent l'appropriation temporaire, d'autres revendiquent la propriété collective, d'autres encore recherchent des formules hybrides entre propriété publique et privée.

### II.2.3.1 L'appropriation collective

Le squat est une forme d'occupation illégale, partant du principe qu'il est absurde que certains espaces et logements restent vacants alors que de nombreuses personnes ne trouvent pas à se loger, que de nombreux collectifs et associations n'aient pas d'espace ou s'implanter. Les squats revendiquent la réappropriation de l'espace, néanmoins, d'un squat à l'autre le rapport à la propriété diffère. Certains nient entièrement la propriété privée et se veulent ouvert à tous alors que d'autres la reconnaissent, mais uniquement comme propriété d'usage. Certains recherchent l'autorisation du propriétaire, d'autres refusent toute forme de dialogue. Certains ne recherchent que l'*usus*, d'autres revendiquent aussi l'*abusus* et détruisent, reconstruisent ou modifient l'espace pour s'y établir. Dans tous les cas néanmoins, ce sont les principes de spéculation et de domination du propriétaire sur le locataire qui sont remis en cause. Le squat de l'Ilot quant à lui regroupe des habitants permanents, qui ont vaguement tenté d'établir un dialogue avec la propriétaire et la firme Bouygues en passe de racheter le bâtiment : sans résultats concluants. Ils n'ont pas réalisé de gros travaux mais ont repeint certains murs. Julia expose sa propre conception de la propriété privée :

« La propriété privée d'accord, moi ce qui me dérange c'est la spéculation, c'est une maison que des propriétaires déjà riches louent, et pire, à l'Ilot, ils la laissent vide ! Les gens qui ne louent pas c'est vraiment une abstraction, (...) juste parce qu'ils savent qu'ils pourront faire plus de fric en attendant pour revendre. Les squats sont vraiment le fruit de ce mouvement spéculatif (...). La propriété privée, d'accord si tout

le monde possédait un peu la même chose, mais il y a des gens qui ont trop, vraiment trop, et avec une vie ils ne pourront pas utiliser tout ce qu'ils ont, donc... »,

Les Passeurs argumentent leur choix sur le paradoxe qui existe entre une situation actuelle de crise quantitative du logement, de spéculation effrénée, de dégradation des relations entre locataires et bailleurs, et la présence de logements vides. Il est aussi essentiel, d'après eux, de « proposer une nouvelle relation à l'espace d'habitation : ni propriétaire ni locataire, ni squatteur »<sup>124</sup>. Ainsi, l'association suggère une forme d'occupation légale des lieux, en initiant des « Contrats de Prêt à Usage » (CPU) : un propriétaire prête un espace tant qu'il n'en a pas l'usage, un prêt au terme duquel les membres de l'association s'engagent à ne pas demander d'indemnité ni de relogement. L'association a l'entière responsabilité des charges d'utilisation de cet espace. « Le prêteur reste responsable de ses murs et de sa toiture, l'emprunteur, quant à lui, prend en charge toute autres responsabilités (électricité, eau, activité quelconque) »<sup>125</sup>. « Dans ces maisons passeurs », explique Stéphanie, « le bien ne t'appartient pas, mais tu en prends une garantie et une responsabilité qui est supérieure par rapport à si tu étais dans le locatif, tu peux dire que tu transformes ton espace à tes besoins. »

### II.2.3.2 La propriété collective

Nombreux habitats groupés n'associant pas d'autres partenaires comme les bailleurs ou les collectivités sont des copropriétés. Cette forme juridique n'empêchant pas la spéculation, certains prévoient en plus des clauses l'interdisant. La forme coopérative permet aussi la propriété collective, et implique d'office l'impossibilité de spéculer sur le prix des logements.

Les habitants de la Salière ont choisi d'effectuer la phase de construction et de financement sous le statut de l'indivision, avant de se former en copropriété pour la gestion de l'immeuble. L'indivision est une situation juridique qui implique que toutes les décisions soient prises à l'unanimité. Pour revendre la part à un nouvel occupant, les indivisaires ont un droit de préemption, que maintiendront les habitants de la Salière, « on aura deux mois pour trouver un accédant au départ de l'un des ménages, le cas échéant le ménage partant propose lui-même un successeur ». Si d'autres statuts eurent été possibles, comme celui de société civile immobilière d'attribution, ce choix de copropriété était d'après eux le moins couteux et le plus simple. Dans une copropriété chacun est propriétaire d'une partie du bien et peut à loisir l'habiter, le louer, il

---

<sup>124</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs.*

<sup>125</sup> *Ibid.*

doit respecter les règles et les charges s'appliquant aux parties communes. Le bâtiment est alors divisé en « lots » de copropriété, chaque lot étant composé d'une partie privative et d'une quote-part de parties communes qui déterminent les frais et charges de copropriété<sup>126</sup>. Pour faire face aux écarts de capital des ménages, les habitants de la Salière ont créé, après de multiples discussions, une clé de répartition prévoyant temporairement un partage des richesses. Ainsi les frais de construction des locaux communs sont répartis non pas au millième de la taille des lots, mais en fonction des richesses de chacun. Concrètement, la famille la plus aisée paye 30% du coût de construction des locaux commun, la moins aisée 10%, et les autres 20%. Un calcul annuel sera effectué pour décider du partage des charges courantes concernant ces espaces collectifs. Enfin, pour éviter la spéculation, les habitants ont « *signé une clause chez le notaire, un acte privé sous seing, qui prévoit notamment qu'on ne peut pas revendre plus cher* », explique Xavier Fabre.

Les projets de coopérative d'habitants, tels le Village Vertical voudraient nuancer la forme classique de propriété collective dans le domaine du logement car les habitants y seraient collectivement propriétaires de l'immeuble et locataires du logement. Ils souscriraient des parts sociales à la coopérative qui a construit leur immeuble, participeraient aux décisions de gestion de la coopérative et à l'entretien des espaces communs, et paieraient chaque mois un loyer à cette société coopérative. Si c'est vers cette forme que tendent les projets pilotes soutenus par l'association Habicoop, depuis la loi Chalendon de 1971 il n'existe aucun cadre législatif pour ce type d'habitat. « *Il faut le bricoler avec ce qui existe* » explique Bertille Darragon. Habicoop recherche actuellement une solution qui soit la mieux adaptée à l'esprit d'une coopérative d'habitants en croisant plusieurs statuts existant, et surtout en tentant de faire reconnaître dans la loi un statut de coopérative d'habitants. Dans tout les cas, la forme coopérative implique une gestion démocratique, ainsi qu'une déconnexion entre la valeur du bien et la valeur des parts, c'est-à-dire que cette forme empêche la spéculation.

### **II.2.3.3 La propriété publique ou semi publique**

Certains projets enfin sont élaborés en partenariat avec des bailleurs sociaux ou collectivités territoriales, les habitants sont alors individuellement locataires du logement détenu par le bailleur et le territoire. Cependant, là encore, les acteurs tentent de bricoler avec la législation existante pour trouver une forme qui s'adapte à leur projet.

---

<sup>126</sup> LES HABILES. *Rencontre Habitat Groupé 17 Mai 2008, Les montages financiers et juridiques*

Le collectif des Babayagas travaille étroitement avec un bailleur social, maître d'ouvrage, à qui elles verseront chacune les charges et loyers, leur établissement appartient donc au parc social. Pour pouvoir habiter dans la maison qu'elles ont conçu avec leur bailleur, ces femmes ont négocié de manière « officieuse » le droit de proposer à la commission d'attribution une liste préétablie des habitantes à retenir. Une fois installées elles choisiront aussi sans doute les futures accédantes. Bien qu'elles correspondent toutes aux critères d'attribution des logements sociaux, elles en contournent ainsi les règles de répartition.

La formule proposée par VQS est relativement complexe à saisir. Globalement, le montage est très proche de celui d'un bailleur social, explique Frédéric Saboureault. L'association assure, avec les futurs habitants formés en APAC et le territoire d'accueil, la maîtrise d'ouvrage d'un projet immobilier. Dans cette formule, les APAC créent une coopérative de construction et de gestion et prennent en main la conception et la réalisation partielle de leur logement. Une fois la construction achevée, ils paient un loyer à la coopérative jusqu'au remboursement de la dette contractée, après quoi ils n'ont plus que le paiement des frais généraux et d'entretien à verser. La revente d'un logement -soit des parts sociales payées à la coopérative- est possible, mais elle est strictement encadrée, la valeur du bien s'incrémente uniquement de la valeur de l'inflation. Le terrain appartient au territoire d'accueil, il est généralement concédé sous forme de bail à construction d'une cinquantaine d'années. Les logements font donc partie du parc social pendant toute la durée du bail à construction. A son expiration les élus du territoire concerné déterminent si les logements doivent rester dans le domaine public ou passer en pleine propriété privée. En cas de difficulté financière de la coopérative, ou d'incapacité d'un ménage à payer son loyer, un bailleur social rachète le logement. L'habitant est donc un locataire sur une période limitée et pourrait devenir un propriétaire. Il s'agit d'une propriété progressive et semi publique, qui apporte des garanties contre la spéculation immobilière.

Au vu de ces quelques initiatives d'habitat collectif alternatif, il apparaît que si l'essentiel des initiatives se positionnent contre la spéculation des biens immobiliers, il existe presque autant de statuts d'occupation que de projets. L'appréhension des différents statuts peut paraître fastidieuse et d'une rare complexité, d'autant plus que chaque statut implique différents modes de transmission du bien ou d'attribution, différentes formes d'aides, à la pierre ou à la personne etc. En outre, les projets étant en cours d'élaboration, ces questions demeurent relativement

changeantes et imprécises. Néanmoins, force est de constater l'effort réalisé par les acteurs pour trouver une solution correspondant à l'esprit de leur projet, en tentant de résoudre ces questions très techniques par l'hybridation des statuts et partenariats.

Parce qu'ils refusent la spéculation, parce qu'ils proposent de nouveaux modes de consommation et production de l'habitat où l'utilisateur est au centre des décisions et des objectifs plutôt que le profit, parce qu'ils sont à la recherche du lien social voire de la mixité sociale, ces projets semblent porter en germe l'innovation sociale.

Cette étude de terrain confirme l'approche théorique proposée dans la première partie du mémoire : chacune des initiatives observées repose initialement sur des projections imaginaires, des rêves de vie. L'analyse de six projets laisse clairement entrevoir la diversité des profils, des démarches, projets de vie et statuts d'occupation que recouvre l'habitat alternatif collectif aujourd'hui. Si cette hétérogénéité est incontestable entre les différentes formes -squats, lieux conventionnés, habitats groupés, coopératifs ou populaires- chaque forme d'habitat embrasse tout un spectre de variantes et d'un squat à l'autre, d'un habitat groupé à l'autre, les différences sont tout aussi grandes. Cette diversité est à comprendre à la lumière des revendications qualitatives à la maîtrise et au choix de son habitat par chacun. De telles aspirations impliquent inévitablement la fragmentation des initiatives et des réseaux qui les encadrent. Les Passeurs l'énoncent parfaitement : « *la situation ne nécessite non pas une solution mais une multiplicité de solution* »<sup>127</sup>, afin que tout le monde y trouve son compte. Si cet essaimage est alors sensé se diffuser par contagion, on peut penser que la généralisation de ces formes d'habitat soit conditionnée à l'élaboration d'une méthode accessible, reproductible et non uniquement affinitaire. En outre, sans vision commune du changement sociétal, sans projet de société partagé, leur poids et par conséquent leur opportunité de reconnaissance comme autre voie envisageable dans le domaine de l'habitat sont amoindris.

L'esprit et la forme de propriété qui sous-tendent tout projet impliquent dès lors une articulation singulière entre vie privée et vie publique : dans les squats ou lieux conventionnés vie publique et vie privée sont imbriquées, dans les habitats groupés ou coopératifs des groupes privés tentent de modifier la vie publique, dans le cas de projets comme VQS on peut considérer à l'inverse que des structures extérieures vont chercher à modifier la vie privée des habitants, en les amenant à tisser du lien social. Comment selon leurs conceptions de la vie privée et publique ces

différents projets vont-ils appréhender les relations au sein du groupe, ainsi que le positionnement du groupe dans la société ? Comment cet essaimage de projets foisonnants et inventifs vont-ils parvenir à concrétiser et implanter dans l'espace l'utopie qui les porte ? C'est ce que nous observerons dans une troisième partie.

---

<sup>127</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs.*

### **III Du projet à la réalisation : tâtonnements, tensions, compromis**

Après avoir entrevu dans une première partie les enjeux que recouvre l'utopie habitante, après s'être ensuite penché de plus près sur les projets actuels, il importe à présent d'en croiser les analyses pour mieux saisir le sens et la portée de l'habitat alternatif collectif aujourd'hui.

Les porteurs de ces projets parviennent-ils à transposer leurs rêves dans l'espace ? Comment s'effectue le passage du projet à sa réalisation ? Que reste-t-il de la confrontation du rêve au réel ? Quels sont les ajustements nécessaires pour s'implanter durablement dans la société ? Comment les différents projets appréhendent-ils les négociations entre l'utopie de départ et son inscription dans l'espace ? En filigrane, ce sont les capacités des habitants à imaginer, expérimenter, s'adapter, négocier, implanter l'innovation sociale durablement, voire à transformer la société qui sont interrogées.

Nous verrons qu'aujourd'hui la concrétisation des projets demeure balbutiante, reposant sur une expérimentation constante, des conflits et compromis. Ces projets sont en dynamique et donc en tension. C'est par tâtonnement que les individus vont tenter de s'organiser collectivement, chaque initiative appréhendant de manière singulière le rapport entre individu et groupe. De la multiplicité des formes de regroupements découleront diverses approches de la société, diverses formes de négociations, débouchant sur des transformations ou disparitions du rêve initial. Ainsi si une minorité des utopies habitantes contemporaines trouve actuellement l'interstice où s'immiscer pour exister, toutes participent néanmoins indubitablement à faire vivre l'expérimentation et diffuser l'inventivité dans la société.

## **III.1 Une recherche tâtonnante de l'organisation pertinente**

Chaque forme d'habitat alternatif collectif est confrontée aux joies et difficultés de la vie collective, en un tâtonnement incessant et parfois douloureux qui constitue un véritable apprentissage de la vie sociale et requiert la mobilisation et le développement de multiples capacités. C'est bien à travers l'expérimentation du collectif au quotidien, par la recherche d'un fonctionnement participatif, démocratique, accepté de tous et respectueux de chacun que les projets s'attèlent à explorer une organisation sociale et des rapports sociaux autres.

### **III.1.1 Une grande implication de chacun au quotidien**

L'analyse des revendications qui sous-tendent les projets d'habitat alternatif actuels a montré qu'ils reposent sur la volonté assumée de reprise en main du quotidien et de l'habitat par la participation des citoyens et leur implication directe dans les décisions concernant leur vie. Ce choix requiert donc une mobilisation considérable, un engagement long, technique, et souvent « total », qui implique de disposer de certaines compétences, ou de les acquérir.

#### **III.1.1.1 Un engagement dans la durée**

Si vivre dans ce type d'habitat demande une participation importante au quotidien, la simple observation de la phase de conception du projet suffit à révéler l'ampleur de l'engagement auquel sont astreints les habitants pour mener à bien leurs ambitions.

L'engagement des habitants est particulièrement long lorsque ces derniers portent leur projet sans l'accompagnement extérieur d'une structure spécialisée. Même si le squat semble être la démarche la plus rapide, trouver un espace vacant et habitable où s'implanter sans se faire expulser n'est pas simple, et les squatters doivent souvent réitérer plusieurs fois les tentatives avant de pouvoir s'installer. *« Au départ on avait trouvé une baraque mais on a du se casser, elle était trop pourrie quoi, après on en a trouvé une autre mais on s'est fait virer au bout d'une semaine. Nous finalement on a eu de la chance, mais c'est long, il y en a plein qui se font expulser, c'est dur, puis c'est quand même vraiment éprouvant! »*, raconte Julia. Stéphanie des Passeurs confirme l'idée qu'il s'agit d'un engagement exigeant :

« C'est une question de choix politique, mais aussi d'énergie, certains, comme les squatters, vont occuper directement une maison et se prendre la tête après, nous on se prend parfois la tête pendant deux ans avant d'avoir une maison. (...) Quand un objet est nouveau, il fait de l'émulation, et puis ben, quand il est question de le pérenniser, ben, c'est du labeur, c'est dur, c'est long. (...) Certaines possibilités qu'on avait sont tombées à l'eau au bout d'un an, alors faut recommencer, c'est long, surtout quand tu as besoin d'une maison pour vivre, et si tu crois que ca va te tomber dessus tu rêve ! Ya du travail en amont, faut trouver un lieu, chercher dans le cadastre, rencontrer des partenaires, des élus... »

S'il n'est question que de plusieurs mois dans les squats ou lieux conventionnés, concernant les habitats groupés il s'écoule souvent de nombreuses années entre la conception et la réalisation du projet. « *Ce qu'on n'avait pas prévu, c'est le temps que ça a pris, ça fait sept ans qu'on a lancé le projet, c'est très très long, sept ans. Puis, un truc comme la Salière, ça prend du temps au quotidien, ça prend aux tripes, avec des nuits où tu ne dors pas tellement tu y penses* ». Les Babayagas quant à elles ont déposé leur statut et initié le projet depuis maintenant douze ans, « *On est des emmerdeuses hein ! On ne lâche pas ! Mais bon, j'ai commencé à 64 ans, j'en ai maintenant 76 et la maison n'est toujours pas construite !* », raconte Monique Bragard.

Pour autant, les projets accompagnés par des structures « professionnelles » ne prennent que quelques années de moins, puisque le Village Vertical, pour lequel les réunions ont commencé depuis l'automne 2005 ne devrait pas être construit avant 2010, il en est de même pour les premiers projets de VQS amorcés depuis trois ans. En outre, les habitants mobilisés dans ces initiatives y consacrent de nombreuses heures, lors de réunions, de rencontres, ou pour les APAC durant les six mois programmés pour l'auto construction.

Si à terme la reconnaissance de l'habitat alternatif collectif, le développement de structures d'accompagnement et d'une méthodologie de projet peuvent permettre de réduire cet engagement prégnant, nous n'y sommes pas encore. En outre, la participation est l'une des caractéristiques même de cette forme d'habitat. Premier filtre à la généralisation de l'habitat collectif alternatif tel qu'il se présente aujourd'hui et à sa pérennisation, il faut avoir du temps à y consacrer, être capable de mobiliser de l'énergie durablement, et surtout, être persévérant !

### III.1.1.2 Un engagement technique qui requiert des compétences

Ces projets requièrent également le plus souvent un certain nombre de compétences et connaissances afin de pouvoir appréhender la complexité des questions financières, juridiques, administratives, etc.

La formule des squats ne fait pas nécessairement appel à des compétences techniques, si ce n'est qu'elle implique d'être dans l'illégalité, et donc indirectement de connaître les dispositions juridiques qui s'y réfèrent. A ce titre, les squatters sont souvent bien informés des procédures d'expulsion existantes et des moyens de les ralentir. Il existe, en accès libre sur internet des guides pratiques à l'intention des squatters. Certains proposent des conseils très précis pour repérer une maison vide et habitable, ouvrir et barricader un espace, argumenter face au propriétaire, à l'huissier ou à la police en s'appuyant sur les codes civils et pénaux, installer l'eau, l'électricité etc. Les habitants de l'Ilot, explique Julia, ont rencontré des avocats « *pour se renseigner sur la loi, sur nos droits. Même si ce ne sont pas nos plus grands alliés, ils peuvent nous soutenir aux procès* ». Dans leur manifeste les Passeurs revendiquent cette capacité « *intellectuelle* » à prendre en main leur habitat, « *Des solutions existent (...) que nous cherchons à générer par nos propres moyens, précisément parce que nous en avons les moyens (intellectuels en tout cas)* »<sup>128</sup>.

L'essentiel des habitats groupés constitués sans l'aide de structures d'accompagnement rassemblent au moins une ou deux personnes dont les professions se rattachent au domaine de l'habitat, architectes, urbanistes, etc. « *c'était essentiel que certains soient dans le métier pour qu'on y arrive, parce qu'il y a tellement de choses à appréhender* », explique Xavier Fabre. Lors des réunions de projets organisées par les réseaux sont notamment abordées les questions du montage financier et juridique, autour de discussions extrêmement techniques et inaccessibles aux non initiés. « *Le langage d'expert, le pouvoir des mots, le vocabulaire décalé excluent des personnes* », concluent les participants aux troisièmes rencontres nationales des coopératives d'habitants.

Les structures d'accompagnement s'efforcent actuellement de démocratiser cette compréhension des démarches et d'accompagner les groupes projets dans leur apprentissage, conscients des difficultés que cela peut impliquer en terme de généralisation du mode d'habitat. Cette connaissance technique est pourtant le préalable à l'autonomisation et à la participation des

---

<sup>128</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs.*

ménages, sans quoi leur implication en serait inévitablement réduite. L'enjeu repose donc sur la capacité des porteurs de projet à combiner participation du plus grand nombre -y compris à « ressources culturelles » différentes- et autonomisation des habitants.

### III.1.1.3 L'appréhension d'un projet de vie dans sa globalité

L'habitat on l'a vu, dépasse la simple cellule logement et se conçoit comme un milieu de vie à part entière, permettant aux êtres de répondre à leurs besoins quotidiens et aspirations. Et pourtant, Thierry Paquot le démontre, « *habiter n'est pas donné à tout le monde*<sup>129</sup> ». Cet acte implique par exemple d'être capable de pratiquer l'espace pour articuler les différentes activités de son quotidien. En réfléchissant en terme d'habitat, comme l'ont fait les utopistes quelques siècles plus tôt, les intéressés envisagent un projet de vie dans sa globalité ; « projet » puisque l'imaginaire est sollicité, « de vie » car il s'agit d'une vision globale.

Ainsi pour choisir leur lieu d'habitat, ces personnes « *prennent la mesure* » de l'habitabilité d'un territoire, les opportunités qu'il offre pour être « *en adéquation avec les besoins et les envies, les projets et les projections*<sup>130</sup> ». Les squatters de l'Ilot par exemple, ont choisi leur espace en le sachant à proximité d'un établissement de bains publics, leur permettant un accès à l'eau courante. Ensuite il faut repérer le bâtiment adéquat, puisque, « *la forme même de la maison change la forme de l'habitat et du projet* », explique Stéphanie. Souvent pourtant, ces initiatives sont contraintes de s'accommoder de l'espace qu'on veut bien leur concéder, et tentent ainsi de le rendre habitable ; les habitants déploient des capacités et pratiques d'appropriation des lieux, mais aussi de transformation de l'espace. La démarche engage alors à penser une multitude de détails dépassant la simple question du logement. Pour Frédéric Saboureault de VQS comme pour beaucoup d'autres habitants, il serait absurde de vouloir promouvoir le développement durable alors qu'on habiterait sur un territoire trop éloigné du lieu de travail et des transports en commun qui impliquerait d'importants déplacements en voiture, « *on réfléchit avec les collectivités aux moyens de raccorder les logements aux réseaux de transport, à des espaces publics* ». L'exemple des Babayagas est particulièrement évocateur pour illustrer la vision habitante que développent les acteurs. En effet, pour ces femmes dont la mobilité risque de se réduire au fil des ans, il était essentiel de prévoir des aménagements et activités permettant de pallier « *les difficultés et*

---

<sup>129</sup> PAQUOT, « *Habitat* », « *habitation* », « *habiter* », *précisions sur trois termes parents*. In PAQUOT, LUSSAULT, YOUNES (dir). *Habiter, le propre de l'humain. Villes, territoires et philosophie*. Paris : Ed la Découverte, 2007. p.14.

<sup>130</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat... Op.cit.* p 405.

*altérations dues au vieillissement*<sup>131</sup> », d'adapter l'espace à leurs besoins spécifiques. Enfin l'acte d'habiter suppose d'être capable d'habiter en poète, une idée qu'exprime cet extrait du manifeste d'un squat : « *Habiter ne veut plus dire avoir juste un cadre pour nos préoccupations routinières et nos repos journaliers, mais répandre dans notre environnement immédiat le contenu fastueux de nos imaginaires, de nos cœurs et de nos caractères* »<sup>132</sup>.

Habiter groupé et autrement requiert une réflexion globale en terme de milieu de vie, une capacité à mobiliser de l'énergie et développer des compétences, à projeter son imaginaire dans le futur, dans l'espace, hors du nid, pour appréhender un projet de vie dans sa globalité. Ensuite, dans ces projets de vie collective, ce sont aussi les capacités des personnes à interagir, s'organiser collectivement et trouver une place au sein du groupe, qui sont sollicitées.

### **III.1.2 De l'individu au groupe : la recherche d'un équilibre**

L'Habitat, a-t-on pu constater, est un enjeu à la fois intime et sociétal. En impliquant un ensemble d'individus dans un projet, en regroupant plusieurs personnes au sein d'un même habitat, les initiatives actuelles se voient inévitablement confrontées, comme le furent les utopies habitantes, à la difficulté de regrouper des individus tout en préservant leur liberté. Même lorsque ces expériences ne sont qu'à l'état de projet les futurs habitants se rencontrent fréquemment, et la phase de conception s'avère déterminante pour la constitution du groupe et la recherche d'un équilibre.

#### **III.1.2.1 Conjuguer espaces intimes et espaces communs**

Pour appréhender la question des rapports sociaux au sein du groupe il peut être pertinent de commencer par étudier la répartition de l'espace entre individus au sein de l'habitat, un choix symbolique reflétant les différentes relations qui unissent les habitants dans chaque projet.

Le squat est souvent la forme d'habitat dans laquelle les frontières entre espaces communs et privés sont les plus ténues, pour des questions de disposition de l'espace préexistant, mais aussi souvent parce que l'entité collective y est fortement revendiquée. Pourtant, à l'Ilot par exemple, le

---

<sup>131</sup> LES BABAYAGAS, *Présentation, La maison des Babayagas*, Disponible sur <[www.lamaisondesbabayagas.fr](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)>, (10.07.09).

<sup>132</sup> ANONYME, *Manifeste d'un squat, brochure infokiosque*. Grenoble : Iosk Editions, 2003.

partage de l'espace a été clairement défini dès le départ, en fonction des opportunités qu'offrait le lieu: « *On a réussi à laisser une chambre par personne à ceux qui voulaient être seul, puis ya deux grandes chambres ou l'on est deux, que l'on partage.* » L'une des habitantes qui tenait à avoir sa chambre se l'est aménagée dans une pièce du garage. Les Passeurs quant à eux ont progressivement abandonné l'idée de groupe sur laquelle se fondaient initialement leurs projets, en optant pour le terme de « *cohabitation* ». « *Le groupe, au départ c'était une démarche qui nous semblait importante* » explique Stéphanie. « *Il y avait un truc dans notre manifeste, se regrouper autrement que la famille nucléaire, qu'on ne va plus du tout défendre* ». Hélène renchérit en ces termes : « *je ne perçois pas le collectif comme un objectif en soi, mais comme quelque chose qui de toute façon est là, les projets individuels sont amenés à cohabiter. Ce n'est pas tous regarder dans la même direction, mais faire cohabiter les différents projets, en se respectant* ». La possibilité de pouvoir se retirer dans un espace privé apparaît également comme nécessaire, et Stéphanie explique que dans le premier espace conventionné où elle a habité, « *il y avait une grande cuisine, et au bout d'un moment, comme il y avait toujours du passage, on a eu besoin malgré tout d'avoir une cuisine intime, pour maintenir le chez soi et le chez les autres... Et donc une petite cuisine s'est construite... Elle n'a quasiment jamais servi, mais le fait qu'elle soit là ça a fait du bien* ».

Concernant l'habitat groupé, il s'agit majoritairement de construction, ce qui laisse la liberté aux habitants de concevoir l'espace selon leurs envies, tout en intégrant les contraintes financières. L'architecture prévoit des appartements privés et fermés, espace d'intimité et de « *chez soi* » qui regroupent la cellule familiale, puis certains locaux communs à disposition de tous, que les ménages peuvent souvent réserver en s'inscrivant sur un planning. Les frontières sont clairement établies entre les espaces de chacun, et se sont des relations que l'on peut qualifier de « *sociétaires* » ou « *solidaires* » qui unissent les habitants. Les formules empruntées pour l'expliquer se résument à « *chacun chez soi, tous solidaire* », ou « *chacun chez soi mais tous ensemble* ».

Dans les projets soutenus par VQS sont d'abord construits des appartements individuels, la création d'espaces collectifs est laissée à l'envie des APAC, mais actuellement seulement un des projets sur trois prévoit un espace collectif. Les habitants ne se connaissent pas au départ, les liens tissés entre eux sont par conséquent moins étroits que dans les habitats groupés, néanmoins, le fait de travailler à plusieurs sur un projet, « *favorise la solidarité, le développement de l'autonomie, et la responsabilité collective et personnelle* », d'après Frédéric Saboureault.

A chaque fois, l'espace est conçu ou aménagé pour permettre l'articulation entre espace intimes et communs, entre individu et collectif, une condition première à l'équilibre du groupe. Le partage entre temps communs et privés est également révélateur, de même que les pratiques et marquages de l'espace renseignent sur les rapports que tissent les habitants, ils ne seront cependant pas développés ici, n'ayant pas pu être suffisamment observés.

### III.1.2.2 L'engagement collectif, une opportunité structurante pour les individus

La mobilisation autour d'un projet collectif tout comme la vie en collectivité offrent des opportunités de socialisation, d'intégration mais aussi de structuration de la personnalité des individus non négligeables.

La vie collective favorise tout d'abord l'apprentissage des relations humaines, « *on a appris à chaque fois, (...) ce qui fait que personnellement, on a beaucoup grandi* », confie Richard Vitalis, des Naïfs. C'est aussi à ce constat qu'en arrive Xavier Favre, « *personnellement, je pense que c'est un projet humainement génial, ça fait énormément grandir, réfléchir sur l'individualisme, le vivre ensemble, c'est passionnant* ». Julia, habitante de l'Ilot, perçoit son enfance passée en communauté comme une réelle opportunité de socialisation, « *grandir en communauté c'est assez incroyable, rien que le fait de côtoyer plein d'autres adultes que les parents, ça donne une ouverture d'esprit, une assurance face aux adultes, (...) Les profs qu'on a eu ont toujours trouvé que les enfants de la communauté étaient plus mûrs dans leur rapport aux profs, ils n'étaient pas sur la défensive. Quand tu y penses, les autres enfants discutent très peu avec d'autres adultes que leurs parents, ou la maîtresse.* ».

Cette expérience du « vivre ensemble » peut constituer une activité structurante et intégratrice pour les individus. Nous l'avons déjà souligné, en s'appuyant sur les travaux de Marie Bouchard sur le logement communautaire au Québec, l'habitat collectif peut être source d'habilitation au pouvoir, de lien social, de citoyenneté. Diverses études montrent d'ailleurs que la participation de « *personnes vivant des difficultés particulières* » dans ces formes d'habitat « *favorise leur insertion sociale* »<sup>133</sup>. Dans ses travaux sur les squats de pauvreté Florence Bouillon montre qu'au déclassé que génère une situation de marginalité subie par les citoyens disqualifiés, est souvent substituée « *une identité fondée sur le projet collectif et l'ouverture à l'autre* »<sup>134</sup>.

---

<sup>133</sup> BOUCHARD, De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive... *Op.cit.* p.9

<sup>134</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat, ... Op.cit.* p 460

Enfin, la participation à un projet collectif produit une opportunité de reconnaissance par les tiers, une identité collective à même de consolider ou revaloriser les identités individuelles. A ce titre, les constats d'Erik Neveu à propos de l'action militante sont éclairants. Pour le sociologue, l'engagement collectif « *constitue une forme d'institution de réassurance permanente d'une identité valorisante, car liée à une cause vécue comme transcendant la biographie individuelle. La participation au collectif offre à l'individu la possibilité de revendiquer son appartenance* »<sup>135</sup>. Ainsi, l'engagement collectif est un terrain propice au travail identitaire, il représente « *un acte public de prise de position qui peut être éminemment classant tant pour l'individu mobilisé que dans le regard des tiers* »<sup>136</sup>. Dès lors, l'habitat alternatif collectif embrasse indubitablement une dimension identitaire, constitutive de l'acte d'habiter d'une part -nous l'avons exposé précédemment-, mais également de l'action collective. Reprenant les travaux du sociologue Claude Dubar sur l'identité, Erik Neveu propose d'entendre le processus identitaire comme « *un travail incessant de négociation entre les actes d'attribution (des principes d'identification venant d'autrui) et des actes d'appartenance qui visent à identifier une identité pour soi (les catégories dans lesquelles l'individu entend être perçu)* »<sup>137</sup>. L'identité est aussi « *le sentiment subjectif d'une unité personnelle, un principe fédérateur durable du moi, et un travail permanent de maintenance et d'adaptation de ce moi à un environnement mobile* ». A la lumière de ces réflexions, on comprend qu'habiter autrement et groupé, c'est s'inscrire dans un projet de définition de soi, en tant que membre d'un groupe, en tant que citoyen, en tant que citoyen.

Néanmoins, si l'action collective est à même de véhiculer de telles externalités positives, il faut au préalable que le groupe puisse reposer sur un équilibre solide, une recherche des plus subtile.

### **III.1.2.3 Le groupe, une entité fragile et potentiellement excluante**

Constituer un groupe harmonieux, un « nous » dans lequel chaque « je » puisse exister est une recherche permanente, l'équilibre n'est jamais donné ni acquis. « *Au niveau du groupe, on a énormément tâtonné* », confie Xavier Fabre. Comment gérer les tensions et conflits d'intérêts entre habitants ? Comment permettre à chaque individu de s'épanouir dans le groupe ? Comment éviter que ne s'instaurent des relations de domination, des hiérarchies ? Comment maintenir les relations et favoriser la communication ? Plusieurs difficultés sont inhérentes à la vie en collectivité, les habitants doivent être capables de les affronter ensemble pour éviter la dissolution du collectif. En

---

<sup>135</sup> NEVEU, *Sociologie des mouvements sociaux*. Paris : La Découverte, 2005.

<sup>136</sup> *Ibid.*

effet, de nombreuses initiatives d'habitat alternatif collectif ont apparemment échoué en cours de route, ou suite à des départs et tensions entre les habitants, peu ont connu une véritable pérennité. « *Nous on a vraiment de la chance que ça marche aussi bien entre nous, parce que dans d'autres squats ils ne mangent même plus ensemble, c'est chacun pour sa gueule et ya pleins de tensions* », raconte Julia. L'habitat groupé autogéré des Naïfs créé dans les années 80 à Meylan existe toujours, mais le groupe semble s'y être essoufflé : « *On a eu une grande cohésion dans le groupe plusieurs années ; par la suite c'était moins évident, on a du prendre des mesures écrites (...). C'est difficile de garder un rapport au collectif, en fait, il n'a jamais été aussi fort qu'avant qu'on y habite, ça c'est aussi le fait de passer des idées au concret. Certains se sont engueulés avec d'autres, les idéalistes ont été désillusionnés* », témoigne Richard Vitalis.

Si la pérennité du groupe et son équilibre sont souvent fragiles, l'entité collective peut aussi porter le risque d'un cloisonnement avec les autres individus et la société, un risque d'isolement d'autant plus élevé lorsqu'il s'agit de se démarquer d'une norme commune par l'alternative. « *Double face de la pièce, la force du groupe se nourrit aussi de cet isolement d'avec les autres* »<sup>138</sup>. Conscients de ce paradoxe, plusieurs habitants revendiquent l'ouverture sur le quartier, réfléchissent à l'intégration d'une mixité intergénérationnelle et sociale dans le groupe et certains à l'instar de VQS préféreront la notion de relations solidaires, ou communauté d'intérêt à celle de groupe. En effet, un groupe dans lequel les relations seraient trop exclusives, les référents identitaires trop resserrés prendrait le risque de se couper du monde, et ainsi de s'exposer à de plus vives tensions internes en même temps qu'à une marginalisation. La durée de vie des expériences dépend sans doute de leur capacité à rester ouvertes sur leur environnement, puis à s'adapter constamment aux individus qui composent le groupe malgré la mobilité, sans rester figé sur des acquis ou une identité donnée à laquelle devraient se plier les nouveaux arrivants pour être acceptés. Dès lors, le groupe doit être à même de leur transmettre les normes, codes et langages appris collectivement pour faciliter leur intégration, mais aussi d'adapter les règles de la vie collective à ces nouvelles identités.

Ainsi, le collectif peut être à la fois vecteur d'intégration et d'exclusion. Pour appréhender au mieux les enjeux de la vie collective, les habitants établissent des règles écrites ou orales en vue de formaliser, démocratiser et pacifier les relations.

---

<sup>137</sup> *Ibid.*

<sup>138</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat...Op.cit.* p 463.

### **III.1.3 Des expérimentations en terme de gouvernance**

Les initiatives actuelles revendiquent la capacité à s'organiser collectivement pour vivre ensemble, de manière autonome et autogérée. Pour cela les habitants adoptent diverses formes de regroupement, instaurent des normes régissant la prise de décision et tentent d'appréhender au mieux les enjeux de la communication.

#### **III.1.3.1 La recherche de statuts d'organisation et formes de regroupement adaptés**

Chaque expérience s'attache à trouver, dès les débuts du projet, le mode d'organisation qui lui permette de réaliser ses intentions. Plus les habitants recherchent des partenariats et une reconnaissance institutionnelle, plus ils aspirent à la gestion durable d'une activité, et plus ils tendent vers l'adoption d'un statut juridique qui leur confère une personnalité morale.

Pour le squat de l'Ilot, comme pour la majorité des squats, la forme de regroupement est informelle, les habitants appartiennent à des « *collectifs* ». Les habitants de la Salière se reposent à présent sur le statut de copropriété, cependant, pendant les années de conception du projet ils constituaient eux aussi une forme de groupement spontané. Ce sont également des « *collectifs* » qui habitent les différents espaces conventionnés par les Passeurs, mais en leur sein habite au moins un membre de l'association loi 1901 les Passeurs, à l'origine du projet. En cotisant 23 euros par mois dans « *une sorte de caisse commune de solidarité* »<sup>139</sup>, permettant de couvrir les frais d'entretien et de travaux qui incombent aux collectifs, les habitants s'inspirent des principes de la mutualisation. Pour monter leur projet les futures habitantes de la maison des Babayagas, ou ceux du Village Vertical ont également opté pour la forme associative, avant de devenir à terme pour les seconds un regroupement organisé en coopérative. Concernant les projets initiés pas VQS, les habitants sont d'abord adhérents de l'association VQS qui jouera le rôle d'interface avec les partenaires. Leur rencontre ne procédant pas d'un regroupement préalable au projet, ce n'est qu'au moment de la construction du bâtiment qu'ils se rassemblent formellement, en coopérative de construction.

---

<sup>139</sup> LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs.*

Chaque forme de regroupement, implique un certain fonctionnement, des principes et valeurs à respecter en tant que sociétaire. Lorsque le rassemblement de personne est spontané, elles sont libres de fixer les règles collectivement. Les formes associatives et coopératives, structures de l'économie sociale et solidaire, s'inscrivent dans la logique de libre adhésion, de gestion démocratique, de non-lucrativité -finalité de service aux membres ou à la collectivité plutôt que de profit-, et d'indépendance politique, si l'on s'en tient à la définition proposée par le CNLAMCA<sup>140</sup>.

Cet aperçu des statuts d'organisation témoigne une fois de plus de la diversité que recouvre l'habitat alternatif collectif, ainsi que des compétences déployées par les habitants pour « *bricoler* » une forme qui leur convienne en s'appuyant sur différents statuts juridiques et en exploitant les modalités qu'ils permettent pour répondre à leurs besoins. Par exemple le mode d'organisation des Passeurs déroge à l'application classique prévue pour les associations loi 1901, puisque ses initiateurs ont choisi une forme collégiale, préférant ainsi au traditionnel système de responsabilité partagée entre président, secrétaire et trésorier, un conseil d'administration formé par l'ensemble des représentants nommés par chaque collectif, et « *endossant collectivement la fonction de président, de trésorier, de secrétaire et les responsabilités qui leur incombent sur le plan légal* »<sup>141</sup>.

### III.1.3.2 Gestion collective et prise de décision, des approches variées

Dans le respect des principes et règles inhérents aux différents statuts adoptés, les habitants vont ensuite développer des formes de gestion collective régissant la prise de décision, la répartition des tâches, le partage des responsabilités etc. Les entretiens effectués révèlent à la fois les diverses manières d'envisager la gouvernance au sein de chaque groupe et l'expérimentation permanente à laquelle s'adonnent les habitants pour trouver un équilibre.

« On a un genre de tour de parole, et un ordre du jour où on parle de la maison, ce qui reste à faire, ce qu'il faut faire. On fait des réunions toutes les semaines ou toutes les deux semaines, et ça dure une soirée. (...) On ne vote pas, on marche au consensus, on discute pendant des heures pour être d'accord... » *Julia, l'Ilot.*

« Au début, on était très dans la réglementation de tout, prévoir toutes les éventualités qui pourraient arriver, puis on s'est dit à un moment donné que ça rimait à rien, on pourrait pas tout prédire. (...) On a mis en place une règle de vote qui est que toutes les décisions sont prises à l'unanimité. On se force à discuter pour permettre un

---

<sup>140</sup> DEMOUSTIER, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*, Op.cit. p 92.

<sup>141</sup> *Ibid.*

consensus, si jamais on le trouve vraiment pas on se revoit un mois après pour laisser murir les choses, et on vote aux deux tiers. Mais ça ne s'est jamais produit, c'est toujours au consensus, même s'il a fallu en discuter un an pour certaines questions ». *Xavier Fabre, La Salière.*

« Notre fonctionnement est institué par ceux qui composent, ça dépend comment ça vient. Pour ce qui vient faire obstacle au bout d'un moment, on met un garde de fou. Par exemple, définir ce qu'est être adhérent est une question qui s'est posée pendant plusieurs mois. On a changé pas mal de fois de statuts, et maintenant dans nos statuts, ya plus que membres actifs et membres en voyage. (...). Avant juin, on réécrit notre manifeste. » *Stéphanie, Les Passeurs*

L'essentiel des initiatives d'habitat alternatif collectif en place fonctionnent ainsi *au consensus*, soit par un accord général des habitants leur permettant de prendre une décision sans vote préalable. Si les autres projets n'en sont pas encore à l'habitation collective, les formes de gouvernance y sont également discutées et redéfinies régulièrement au cours de réunions hebdomadaires ou mensuelles. Se pose la question d'avoir ou non un « capitaine ». Les habitants du Village Vertical se sont formés au cours d'ateliers aux modalités de la sociocratie, une méthode de gouvernance qui prévoit un mode de prise de décision et de répartition des tâches par consentement : « *zéro objection, quels que soit le sujet évoqué et l'importance de la décision* »<sup>142</sup>. Chez les Babayagas, trois femmes constituent le noyau d'origine et l'on peut penser que leur présence depuis le début et leur engagement donnent à leur avis une plus grande légitimité, dans le groupe. Les APAC suivront le mode de gestion démocratique des coopératives, VQS détiendra 5% des parts sociales de la coopérative et souhaite maintenir son rôle de médiateur pour limiter les conflits au sein du groupe.

Ces projets relèvent d'une expérimentation constante, une réalité que résume avec justesse cet extrait du manifeste des Passeurs : « *un tel fonctionnement (...) ouvre un chantier de réflexion permanent (et, selon sa nature même, il ne peut pas en être autrement) sur nos modes de réunion, de décisions, de vote etc.* ».

---

<sup>142</sup> HABICOOP, *Compte rendu de la Rencontre inter-groupes du 12/04/08, Construction de projet et fondation du groupe* p 6. Disponible sur < :[www.habicoop.fr/IMG/pdf/CR\\_rencontre\\_intergroupe.pdf](http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/CR_rencontre_intergroupe.pdf)> (22.07.09).

### III.1.3.3 Enjeux et difficultés de la médiation

Pour que circule l'information au sein du groupe, que fonctionne la gouvernance, et surtout que s'établissent des relations équilibrées et durables entre chacun, les habitants développent des outils facilitant l'écoute et la communication.

En premier lieu, les moments d'échange et de partage interpersonnels permettent d'entretenir la vie de groupe, « une bonne ambiance ». « *Avant d'habiter ensemble on a fait des réunions où chacun partageait comment il avait envie de vivre, qu'est ce que je n'aime pas, l'un dit qu'il n'aime pas le bruit, on a chacun nos spécificité. (...) On prend le temps de partager sur notre vécu. Il n'y a pas que de la prise de décision, on se raconte aussi ce qui nous plaît ou ne nous a pas plu dans la vie en collectif à la maison, nos vécus. On fait un peu des humeurs, des météo de nos ressentis* » raconte Julia.

Ensuite, il convient de prévenir les conflits et réguler les tensions, il faut « *savoir se dire les choses calmement avant que ça explose, même si ça arrive parfois* », explique Julia. A la Salière, « *Quand il y a un problème qui vient on se force à l'aborder* ». Pour faciliter cet apprentissage de la communication, plusieurs habitants se forment à la communication non violente, et certains, comme les Babayagas ou le Village Vertical prévoient même de faire appel à des médiateurs pour résoudre les situations de crises.

Enfin, les enjeux de la communication résident également dans la répartition de la parole entre les participants, chacun ayant des aptitudes plus ou moins grandes à s'exprimer. « *C'est vrai que la communication n'est pas forcément évidente parce que certains sont plus discrets et d'autres plus véhéments et que ça peut affluer sur une discussion, générer une forme de prosélytisme* » témoigne Xavier Fabre, avant de conclure qu'à la Salière, « *tout le monde est assez intelligent pour écouter tout le monde, et tout le monde arrive à parler* ». Afin de dépasser ces écueils les personnes engagées dans les diverses initiatives déploient des outils facilitant le partage de la parole et la participation des plus timides : jeux de rôles, tours ou bâtons de paroles, temps de parole limités etc.

La mise en place d'une forme de gouvernance pertinente et adaptable aux nouveaux arrivants nécessite une « *intelligence de circonstance* » selon les termes du manifeste des Passeurs, soit une capacité de réadaptation et de renouvellement permanente.

Les acteurs parviennent-ils réellement à mettre en œuvre l'autogestion sans que ne s'instaure malgré eux de leadership ? Les habitants interrogés ont souvent endossé une fonction de « délégués » du groupe, représentant l'entité collective et cherchant à promouvoir leur projet plutôt qu'à proposer un regard critique, il a donc été difficile de pénétrer la réalité des potentiels disfonctionnements, s'il en existe.

Parce qu'elles innovent et inventent constamment en matière d'organisation et de gouvernance, qu'elles bousculent les modes d'habiter traditionnels, les initiatives actuelles constituent de véritables laboratoires d'expérimentation sociale. Pour mener à bien leurs projets les habitants déploient des capacités d'imagination, de coopération, d'apprentissage, ainsi que des compétences multiples. En ce sens ces initiatives sont réellement porteuses d'*empowerment*<sup>143</sup>, à la fois « *supports et expression des capacités à agir* » comme le postule Florence Bouillon à propos des squats. D'après l'approche qu'en propose le sociologue Paul Henri Chombart de Lauwe, exposée par Julie Cloutier, chercheuse au CRISES, l'innovation sociale se manifeste « *à travers une nouvelle organisation sociale destiné, à résoudre des problèmes sociaux* » et « *s'oriente vers l'atteinte d'une situation désirée* », elle est « *une action permettant la création de nouvelles structures sociales, de nouveaux rapports sociaux, de nouveaux modes de décision* »<sup>144</sup>. Pour appréhender la notion d'innovation sociale, Julie Cloutier se réfère également à Dominique Lallemand, pour qui l'innovation sociale « *table sur le potentiel des individus et consiste en un processus d'apprentissage visant l'acquisition de connaissances, la modification de représentations, et un nouvel apprentissage de la coopération. Les innovations sociales sont rendues possibles grâce au développement de réseaux avec des partenaires diversifiés* »<sup>145</sup>. En suivant ces raisonnements, les projets actuels se rapprochent étroitement de l'innovation sociale, reste à établir des partenariats durables avec les autres acteurs de l'habitat, à s'implanter et s'insérer dans les politiques sociales.

Néanmoins, ce type d'expérimentation soulève plusieurs paradoxes et difficultés à même d'en limiter la pérennisation et la généralisation, une situation que résume Xavier Fabre en quelques mots: « *ce type d'habitat, ça demande beaucoup de temps, et des connaissances, c'est le problème de la reproduction, de la généralisation. Puis c'est vrai que ça reste attaché aux personnes, aux porteurs. En même temps, je ne suis pas sûr que quand c'est encadré par une structure externe*

---

<sup>143</sup> Concept anglo-saxon que l'on peut traduire par « appropriation du pouvoir », ou « capacitation ».

<sup>144</sup> CLOUTIER, *Qu'est ce que l'innovation sociale, cahiers du CRISES n°ET0314*, 2003. Disponible sur : <<http://www.uquebec.ca/ptc/rqis/node/59>>. (20.07.09).

<sup>145</sup> *Op.cit.* p.5.

*qui fonctionne sur le long terme, comme avec les APAC, ça ne redevienne pas un immeuble classique au bout d'un moment. »* Comment dès lors conjuguer cohésion de groupe et ouverture ? Comment se pérenniser lorsque le projet repose sur des personnes « moteurs » dont le départ risque de remettre en cause l'existence même de l'habitat ? Du moment qu'il s'agit d'un processus qui s'autoalimente et se nourrit de l'accumulation de l'expérience de chacun, comment le généraliser ? Enfin, difficulté inhérente au principe de démocratie directe, l'extension à l'ensemble de la population se voit réduite lorsque le projet repose sur la participation, les compétences de chaque acteur et la nécessaire acquisition d'un langage commun. A cette fragilité et ces contradictions en interne qui ramènent les initiatives à une expérimentation perpétuelle, s'ajoutent également des obstacles « externes », rencontrés au moment de la confrontation avec le monde extérieur.

## **III.2 La difficile inscription dans la société :**

Comment le rêve, l'expérimentation collective vont-ils s'insérer dans la société pour exister durablement ? Dans une société peu acquise à ce type d'initiative, l'inscription dans l'espace repose sur des tensions et conflits, qui nécessitent des négociations avec les acteurs du territoire et de l'habitat. Ces négociations prennent différentes formes selon les projets, étroitement liées à leurs conceptions respectives du groupe et de l'autonomie, elles dépendent également du territoire d'accueil. Le passage du projet à sa réalisation relève d'une conciliation difficile ou déformante, impliquant des transformations, déformations et compromis.

### **III.2.1 Des conflits d'usage du territoire et de l'habitat**

Quelle place dans la société, dans les villes et sur le marché du logement, pour les initiatives d'habitat alternatif collectif ? Les obstacles à franchir pour s'implanter et les points de tensions sont nombreux. L'intégration dans un quartier n'est pas toujours acceptée par les riverains, et les interstices où s'établir étant rares et convoités il arrive que les projets entrent en concurrence entre eux. Enfin, la légitimité de ces entreprises collectives ne semble être encore que partiellement reconnue par les services publics.

#### **III.2.1.1 S'implanter dans un quartier, des riverains parfois hostiles**

En premier lieu s'implanter en nombre sur un territoire habité peut s'avérer délicat. Tout d'abord il s'agit de formes d'habitat atypiques auxquelles les autres habitants ne sont pas habitués. Derrière les peurs des riverains, se profile celle de se faire envahir, car qu'il s'agisse de construction ou d'appropriation, l'architecture et l'ambiance du quartier se voient modifiées par l'arrivée « en masse » de nouveaux habitants, surtout lorsque ces derniers partagent une identité forte. Les habitants de la Salière ont d'ailleurs vu l'évolution de leur projet entravée par une voisine, qui, refusant une construction devant son habitation, les a attaqués en justice. Concernant les squats, ce sont principalement « *l'atteinte à la quiétude quotidienne, l'insécurité, l'immoralité* –les squatters occupent un lieu illégalement et « profitent du système »- *et la crainte du*

déclassement»<sup>146</sup> qui inquiètent les riverains. Une inquiétude toujours plus forte lorsque les habitants sont pressentis comme un groupe organisé. « *On est parfois perçu comme un groupe sectaire* »<sup>147</sup> concluent d'ailleurs les porteurs de projets d'habitat groupé lors d'une réunion intergroupe. Ainsi, se présenter aux voisins, les rencontrer et communiquer sur le projet semble être un préalable essentiel à l'intégration locale, une réalité dont l'ensemble des acteurs rencontrés ont pleinement conscience, les rencontres nationales des coopératives d'habitants organisent d'ailleurs des ateliers sur ce thème. Une étude menée par Catheline Giaux<sup>148</sup> sur des habitats groupés belges implantés depuis des années souligne la nécessité de l'intégration au quartier pour éviter le repli et l'entre soi des habitants, en même temps qu'elle démontre la difficulté que cet enjeu représente. En dépit des efforts déployés par les habitants pour organiser des fêtes de quartier, des rencontres et visites, les riverains restent relativement méfiants après des années d'installation face à un regroupement de personnes perçu comme homogène.

### III.2.1.2 Une concurrence entre projets pour l'accès à l'espace

Ensuite, la concurrence est également rude entre les projets d'habitat alternatif eux-mêmes, notamment pour l'acquisition d'un espace dans une région où le foncier se fait rare, et dont l'attribution fonctionne sous forme d'appel d'offre. Xavier Fabre le confirme, « *aujourd'hui ya tellement peu de terrain que c'est la ruée, on croise tous les jours des groupes qui cherchent à habiter dans ce type de logement, mais vu que les possibilités ne sont pas énormes, la bagarre s'est accrue. On connaît trois groupes qui ont répondu au même appel à projet et qui ne sont pas tendres les uns envers les autres, en accusant ceux qui l'ont eut d'avoir été pistonnés alors que pas du tout* ». Si les Passeurs prennent le temps de rencontrer les autres acteurs du champ du logement sur le territoire grenoblois -des squats aux associations caritatives- pour s'assurer qu'ils n'empiètent pas sur leur espace d'activité, Hélène et Stéphanie sont conscientes qu' « *être sûr de piquer la maison à personne c'est impossible* ». Au cours de notre entretien, Philippe Fabre raconte une anecdote qui témoigne bien de la complexité des conflits entre acteurs de l'habitat :

« Actis avait racheté un ancien hôtel, rue des Bons enfants on devait y faire une opération immobilière, (...) mais ça traînait, on se l'est fait squatter. On a du expulser les squatters, ils l'avaient très mal pris, ils avaient occupé les locaux d'Actis. On leur avait expliqué qu'on n'était pas hostiles à ce mode d'habiter, on avait même une convention avec les Passeurs. Je m'étais fait huer, les Passeurs étaient les traîtres des

---

<sup>146</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat... Op.cit.* p 316.

<sup>147</sup> HABICOOP, *Compte rendu de la Rencontre inter-groupes... Op.cit.* p 3.

<sup>148</sup> GIAUX, *L'Habitat Groupé fait pour durer ? Essai d'un mode d'emploi.* Travail de fin d'étude pour l'obtention d'un Bachelor en écologie sociale, Haute école libre de Bruxelles, 2006, p. 117.

traîtres. Et les gars étaient convaincus qu'on était là pour faire de la spéculation immobilière (...), ils n'étaient pas foutus de faire la différence entre un promoteur privé et un organisme de logement social. L'immeuble en question va maintenant être une maison relai, gérée par Habitat et Humanisme<sup>149</sup>. (...) Ils m'avaient traité de menteur, quand je leur avais dit ça, n'empêche que leur action a retardé les solutions proposées aux gens dépourvus de logement. »

L'interconnaissance entre acteurs de l'habitat, l'échange et l'élaboration de partenariats auxquels œuvrent actuellement plusieurs porteurs de projets apparaissent essentiels pour une bonne cohabitation, pour se faire une place.

### **III.2.1.3 Une légitimité partiellement reconnue par les institutions publiques**

Le cadre législatif et institutionnel ne prévoit pas l'existence de ce mode d'habitat et la concession de dispositions spécifiques adaptées aux besoins des groupes projets semble freinée par des conflits de légitimité.

Les projets d'habitat alternatif se heurtent à un vide juridique, véritables impensés dans un contexte où la norme est l'habitat individualisé, ainsi qu'à des obstacles financiers, fiscaux considérables. Prenons pour l'illustrer de manière concise, l'exemple des Passeurs. Suite à une longue mobilisation ces derniers sont finalement parvenus à trouver une forme juridique leur permettant de réaliser leurs projets, le CPU. Néanmoins, leur volonté de se former en collégiale pour partager collectivement les responsabilités -disposition légale mais inhabituelle- leur a posé des difficultés. « *Pour faire reconnaître la forme collégiale, jusque dans nos statuts, on est remonté jusqu'au ministère de l'intérieur pour avoir un récépissé de la préfecture de Grenoble* ». Pour ouvrir un compte en banque au nom de la collégiale, ils ont dû attendre que le siège national de leur banque se réunisse et statue sur ce cas inhabituel avant de donner son accord. Dans leur cas les difficultés étaient principalement dues à des lourdeurs administratives ou à la méconnaissance d'acteurs non initiés à ce type d'organisation, mais concernant les coopératives d'habitants ou les habitats groupés les difficultés sont largement plus nombreuses et complexes. Ce vide s'explique sans doute entre autre par une demande encore trop minoritaire puis par la réticence du législateur de voir se multiplier les dispositifs en matière d'habitat.

---

<sup>149</sup> L'association Habitat et Humanisme, fondée en 1985 agit contre le mal logement et pour l'insertion sociale, regroupant nombreuses associations départementales et régionales en une fédération reconnue d'utilité publique.

Pour Richard Vitalis d'Hélix, « *un groupe militant et revendicatif, ça fait obligatoirement peur aux institutions, sauf à celles qui au début des années 80 avait encore envie d'expérimenter* ». Cette hypothèse est plausible, principalement en ce qui concerne les squats politiques -dont les revendications subversives ou la démarche illégale « *troublent l'ordre publique* » et dérangent- mais elle est apparemment loin de constituer la seule explication au phénomène. La réticence se fonde également sur des conflits de légitimité et une crainte, de la part des services publics, que certaines initiatives ne renforcent la « ghettoïsation ».

En matière d'habitat comme dans les autres domaines, qui est à même de représenter le mieux l'intérêt général ? Danièle Demoustier propose d'appréhender la conception politique française de l'intérêt général à partir de trois modèles théoriques, tout en rappelant que cette distinction schématique est en réalité plus complexe, que les conceptions se croisent et cohabitent. Il est « *fruit de la convergence des intérêts particuliers régulés par le marché, selon la pensée libérale, fruit de la légitimité politique issue des urnes, selon la conception républicaine, fruit de la confrontation d'intérêts collectifs divergents arbitrés par la puissance publique, selon la conception émergente qui donne à la société civile un rôle dans la définition du bien commun* »<sup>150</sup>. On devine aisément que les projets actuels -squats mis à part- relèvent de la troisième conception. Aujourd'hui selon Danièle Demoustier, la tendance est de considérer les entreprises associatives « *uniquement comme représentantes de l'intérêt collectif, en additionnant les intérêts particuliers, ce qui ne saurait remplacer la définition de l'intérêt général incarné par l'Etat*<sup>151</sup> ». Il résulterait de ce cloisonnement des relations « *empreintes de méfiance réciproque* » entre entrepreneuriat associatif et pouvoirs publics, les premiers revendiquant « *leur autonomie et la reconnaissance de leur 'utilité sociale ou socio économique'* », à même de légitimer un traitement privilégié par rapport aux entreprises privées lucratives, les seconds « *craignant des dérives et une concurrence déloyale* », et se campant sur leur légitimité à garantir l'intérêt général du « *citoyen contribuable* ». Stéphanie traduit ce sentiment de résistance au changement des services publics qui le ressentiraient comme un renoncement à leurs prérogatives :

« Aujourd'hui on considère qu'un pauvre est inévitablement quelqu'un pas fichu de se démerder tout seul. Et du coup, nous, malgré nos situations financières, parce qu'on sait bien parler on va nous dire qu'on est des bobos, et qu'on ne correspond pas aux pauvres, faudrait arriver avec des barbes de quatre jours, puer, et que ce soit une assistante sociale, qui fasse tout à notre place. Et ça on ne veut pas. Mais après, si le

---

<sup>150</sup> DEMOUSTIER, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*, Op.cit. p 134.

<sup>151</sup> *Ibid.*

travailleur social à l'impression de ne servir à rien, pourquoi il travaillerait ? Mais ils sont pris dans la folie de leur mandat de travail. Tu veux tellement tout gérer puisque c'est ton mandat que t'imagines pas que ça puisse se déléguer à la personne accueillie».

Ensuite, derrière le scepticisme des autorités publiques, et notamment des bailleurs sociaux à soutenir les projets d'habitat alternatif collectif, il faut voir également la crainte que le groupe ne soit porteur de repli communautaire, accentuant ainsi les processus de ségrégation sociale que tentent de résorber les pouvoirs publics. Pour limiter la concentration de populations en difficulté, la politique du logement s'attache à renforcer la mixité sociale, un objectif dont le contenu relativement imprécis consiste globalement à faire coexister en un même lieu des catégories sociales diverses, au sein d'une ville d'un quartier ou d'un immeuble. Concrètement, cet objectif s'articule aujourd'hui essentiellement autour d'une politique d'attribution des logements sociaux permettant un équilibre sociologique et par l'augmentation de l'offre nouvelle dans les zones peu pourvues en logements sociaux, à l'instar d'opérations comme celles de VQS. Dès lors, des projets ne regroupant que des personnes appartenant aux classes moyennes ou supérieures peinent à recevoir le soutien des services publics, tenus de traiter à égalité les citoyens tout en impulsant des mécanismes de redistribution pour corriger les inégalités de fait. Pourquoi les services publics aideraient-ils un groupe plus qu'un autre, du moment qu'il ne s'agit pas des personnes les plus nécessiteuses ? Ensuite, les projets qui se restreignent à une seule classe sociale semblent particulièrement exposés au risque de repli et d'entre-soi, « *faudrait pas que ça devienne un ghetto de bobos, ces habitats groupés* »<sup>152</sup>, résume Marie Odile Novelli -vice-présidente du conseil régional déléguée aux solidarités, à la politique de la ville et au logement- qui par ailleurs œuvre activement à la promotion des coopératives d'habitant à la recherche d'une certaine mixité. Conscients de cette potentielle dérive, de plus en plus de projets d'habitat coopératif ou groupé, tentent de recomposer une certaine mixité en interne, un enjeu qui, nous le verrons, n'est pas des plus aisés.

Pour éviter que ces entreprises collectives ne soient reléguées dans les interstices laissés vacants par l'Etat et le marché, la recherche de nouvelles formes de coopération, concertation et partenariat s'imposent. En effet, une plus large prise en compte par les services publics des aspirations à la participation des citoyens ainsi que la reconnaissance des spécificités de ces initiatives justifiant des dispositifs particuliers, seront nécessaires à leur existence. Le rôle de coordonnateur, régulateur et arbitre qu'endosse l'Etat est également nécessaire, au risque sinon de

---

<sup>152</sup> Réunion avec des élus et acteurs du logement et de l'économie sociale organisée par le réseau les habILES, à Grenoble, le 05.03.09.

« laisser des besoins insatisfaits, des publics marginalisés, ou de voir s'accroître l'émiettement social, la montée des corporatismes et communautarismes, du fait de la démocratie autoproclamée et de la solidarité réduite à la bonne volonté des uns et des autres »<sup>153</sup>. La gouvernance territoriale peut se présenter comme un terrain propice à cette coopération, puisque les acteurs de l'habitat alternatif s'inscrivent dans une démarche participative et territorialisée, et dans la mesure où elle viserait « la mise en œuvre de nouvelles règles et valeurs de l'action politique dans les « sociétés locales » dont le mode de gouvernementalité serait fondé sur l'exercice du droit de participation des individus et des associations aux affaires locales, ou encore sur une « parité de participation » des acteurs qui serait le principe inducteur de leur reconnaissance dans la Cité, principe complémentaire de celui d'une justice de distribution des biens et des valeurs qui actuellement se trouve broyée par l'égalité marchande »<sup>154</sup>. Si la gouvernance territoriale telle qu'elle est le plus souvent mise en place aujourd'hui tend à subordonner la société civile aux services publics, Bernard Eme, chercheur au Laboratoire interdisciplinaire pour la sociologie économique, rappelle que « l'instrumentalisation est réciproque »<sup>155</sup>. Elle est ainsi à même d'opérer des rapprochements entre les représentations de l'intérêt général visée par la sphère publique et celle des biens communs défendue par la société civile. Cette coopération ou coproduction des politiques publiques se fait par négociations.

### III.2.2 Des négociations entre projet et existence au cas par cas

Les formes de coopération tiennent largement au contexte politique, économique, social et historique du territoire dans lequel les initiatives souhaitent s'implanter. Néanmoins, du squat à la coopérative d'habitants, la nature des projets, les conceptions de la propriété, la forme de regroupement et donc le degré de coopération avec les partenaires institutionnels diffèrent fortement. C'est pourquoi on peut parler aujourd'hui de négociations au cas par cas entre sphère publique et société civile, lesquelles sont plus ou moins équilibrées.

---

<sup>153</sup> DEMOUSTIER, *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement...* Op.cit. p 139.

<sup>154</sup> EME, *Gouvernance territoriale, puissance publique et société civile*, in KLEIN, HARRISSON (dir.), *L'innovation sociale, Emergence et effets sur la transformation des sociétés*. Québec : Presses de l'Université du Québec, 2006, p. 155.

<sup>155</sup> Op.cit, p 169.

### III.2.2.1 Des territoires et conjonctures plus ou moins favorables

Chaque territoire présente des besoins particuliers, qui appellent plus ou moins d'innovation en terme d'habitat, et sont encadrés par des programmes adaptés : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Programmes Local de l'Habitat, etc. Le territoire étant un « construit social », des formes spécifiques de relation et de coopération s'établissent entre acteurs publics et acteurs de la société civile, dans les différents secteurs qui croisent le domaine de l'habitat. Conscients de ce maillage plus ou moins favorable à leur émergence, les porteurs de projet tentent d'en saisir les subtilités puis d'orienter les négociations en fonction des acteurs, du contexte. Pour « *crédibiliser le projet vis-à-vis des élus et de leurs administrés, il s'agit d'identifier l'ensemble des acteurs susceptibles de constituer un appui au projet d'habitat. (...) L'accès au foncier est un autre point sur lequel la négociation avec la collectivité se traduit différemment suivant le contexte.* »<sup>156</sup>. Ainsi les Naïfs ont bénéficiés dans les années quatre-vingt d'un programme lancé par la commune de Meylan, initiant des ateliers publics d'urbanisme, un travail de concertation entre habitants, élus, architectes, promoteurs. Le Village Vertical a pu obtenir une parcelle de terrain à Villeurbanne dans le cadre d'une Zone d'Action Concertée (ZAC), la Salière et l'un des projets Grenoblois de VQS répondent aux appels à projet du programme « habitat innovant » initié par la ville de Grenoble.

Ensuite certains contextes politiques sont plus ou moins favorables aux initiatives d'habitat alternatif collectif. « *La mairie disait 'donnons le pouvoir aux citoyens, pour ce qui les concerne'. Ce qu'on a fait, on ne pourrait plus le faire aujourd'hui, c'est plus la même mairie à Meylan* », confie Richard Vitalis. Stéphanie des Passeurs le confirme, les projets restent attachés aux élus qui les soutiennent. « *Là il y a eu un changement de mandat politique donc tout ce qui a été fait est à refaire. C'est aussi pour ça que c'est difficile de pérenniser. Et ce n'est pas forcément plus facile avec la gauche que la droite. C'est Carignon<sup>157</sup> qui a permis au Brise Glace<sup>158</sup> d'exister ! Puis, les communistes par exemple, ont une idée du social qui est très carrée, prédéfinie, qui arrive pas à pouvoir intégrer l'expérimentation* ». Quelque soit l'orientation politique des élus en place, les squats, quant à eux, sont rarement acceptés et rapidement expulsés. Florence Bouillon identifie « *la dangerosité, l'invisibilité, l'illégalité, et le trouble à l'ordre public* »<sup>159</sup> comme principaux motifs de rejet. Certains pourtant parviennent à survivre quelques

---

<sup>156</sup> DARRAGON Bertille. *3ème rencontre nationale des coopératives d'habitants*, 10, 11 et 12 octobre 2008, Bordeaux, 2009, p 18. Disponible sur <<http://www.habicoop.fr/spip.php?rubrique48>> (06.07.09)

<sup>157</sup> Alain Carignon, d'orientation politique à droite, fut maire de Grenoble, entre 1983 et 1995.

<sup>158</sup> Le Brise Glace est un ancien « squat d'artistes » ouvert entre 1993 et 2009.

<sup>159</sup> BOUILLON, *Les mondes du squat... Op.cit.* p 322.

années, en négociant avec les pouvoirs publics, faisant valoir les bénéfices culturels et politiques de leur présence dans un quartier, ou à l'issue de la mobilisation des habitants et sympathisants. Les coopératives d'habitants sont parvenues à rallier des personnalités politiques à gauche comme à droite, des députés du Parti socialiste, du groupe socialiste, radical, citoyen, et des Verts mais aussi de l'UMP : Alain Juppé, Chantal Bourragué ou Dominique Perben manifestent leur intérêt. Les motifs diffèrent, pour la gauche « *l'aspect social, le lien à l'économie sociale et solidaire* » sont soulignés, à droite, « *c'est plutôt l'aspect entrepreneuriat citoyen, l'idée d'autonomie, de citoyens qui ne passent pas par l'Etat pour produire un logement* » selon Bertille Darragon.

Finalement, l'existence de ces projets et les formes qu'ils prendront sont subordonnées à la conjoncture politique, sociale, économique, du territoire dans lequel ils s'insèrent, et aux personnalités politiques intéressées. Néanmoins, si la forme des négociations dépend en grande partie du territoire d'accueil, les différents projets se positionnent différemment dans leurs relations aux institutions.

### **III.2.2.2 De l'autonomie totale à la coopération étroite, différents choix de négociation**

Du squat de l'Ilot aux projets d'habitat de VQS, les différentes approches de la coopération s'étendent de l'autonomie totale, à la coproduction des politiques publiques.

Les squats sont par excellence la figure de la fugacité et de l'autonomie. Néanmoins, ce mode d'habitat recouvre des réalités diverses, et l'on peut distinguer schématiquement deux types de squats : les partisans de l'autonomie la plus totale et de l'illégalité, refusant toute forme de négociations, et les partisans de la légalisation, prêts à négocier le droit d'occuper des lieux durablement. La première forme de squat, à laquelle se rattachent les squatters de l'Ilot, est éphémère, les habitants préfèrent se faire expulser plutôt que de renoncer à leur liberté, et s'empressent généralement de rouvrir un autre squat après l'expulsion. Les autres squats -le plus souvent des squats artistiques- acceptent de signer des contrats précaires, ou de trouver des formes de négociation. Dans ce cas, le contrat qui lie les intéressés permet aux squatters d'exister et de se pérenniser, et aux collectivités de maintenir la cohésion sociale. Les négociations entre squatters et propriétaires privés semblent être plus rares encore, à titre d'exemple les squatteurs du Brise-Glace à Grenoble auraient fait six ou sept demandes d'autorisation d'occupation au propriétaire avant d'occuper les lieux<sup>160</sup>. Les tensions entre partisans de l'illégalité et partisans de la

---

<sup>160</sup>CENTRE PRESK AUTOGERE, *Un argumentaire pour les squats*. Grenoble : Iosk édition, 2001.

négociation sont vives, les premiers reprochent aux seconds d'être « récupérés » et de décrédibiliser les squats qui ne coopèrent pas. A la charte sur le squat des Collectifs d'Interface - Culture, art et squats- créée en 2003, d'autres squatters ont répondu par une seconde charte exprimant son opposition au « *mode citoyen* » de la première. Les Passeurs représentent une forme très aboutie de légalisation de l'occupation, convaincus que « *leur marge de manœuvre se situe à l'échelle de la res publica* ». Cet extrait de leur manifeste décrit les formes de négociations entreprises et leur conception de la coopération :

« Au regard de la crise du logement (...) et des alternatives que nous cherchons à développer, le partenaire le plus évident est encore le partenaire institutionnel et politique, à travers la figure de l' élu et du bailleur social. L' élu pour le soutien technique et politique qu' il peut apporter à nos démarches, le bailleur social pour l' intérêt commun que nous avons à remplir les espaces vides de la ville. (...) Si nous cherchons à entrer en contact et à travailler avec ce genre de partenaire, c' est avant tout parce que les liens entre institutions sociales, politiques et citoyen lambda sont sans cesse plus ténus, voire sans cesse plus artificiels. »

Pour le moment les CPU ne sont signées qu' avec Actis, mais ils souhaiteraient « *multiplier les collaborations* » avec d' autres bailleurs sociaux et les étendre à des propriétaires privés.

Concernant les squats et les lieux conventionnés, même lorsque des négociations ont lieu, le mode d' habiter reste relativement précaire, de courte durée. Les autres formes d' habitat alternatif observées dans cette étude recherchent une plus grande stabilité et un soutien financier de la part des collectivités locales, au moins pour l' acquisition d' un terrain. Les formes de coopération sont donc plus étroites. A la Salière, les négociations ont mis longtemps à déboucher, Xavier Fabre raconte :

« On a eu zéro subventions. Pour la petite histoire, on a demandé aux villes de nous vendre un terrain, on est allé partout, mais on nous disait : pourquoi vous vendre à vous, nous on vend a deux genres d' acteurs, des privés, chers, pour faire des sous, ou des bailleurs pour faire notre 20% de logement social. Et vous n' êtes ni l' un ni l' autre, vous ne rentrez pas dans critères de logement social. On a donc communiqué sur la troisième voie de construction, on voulait montrer qu' on pouvait produire autrement, que le privé et le social avaient leurs limites. On a fait du lobbying pendant deux ans, on prenait des rendez vous avec les techniciens, puis des élus : ils disent toujours oui mais il ne se passe jamais rien, on s' est aussi fait beaucoup balader ».

Finalement, les habitants ont obtenu que leur soit vendu un terrain au prix du marché social, en répondant à un appel à projet de la ville de Grenoble mis en place suite à leur mobilisation. « *Ce qui les intéressait, c' était le côté solidaire, écolo, et de non spéculation, puis fallait être dans les*

*critères d'attribution sociale»* raconte Xavier. Les Babayagas, elles, sont parvenues à étendre les partenariats et sensibiliser des collectivités au départ hostile à leur projet. « *La canicule de 2003, avec l'hécatombe de vieux, nous à permis de légitimer notre démarche. (...) Pendant longtemps la personne du conseil général en charge du dossier était très hostile, ça bloquait tout. Il a fallu convaincre que nous n'étions pas folles, c'est un long chemin. Mais on estime que c'est un projet que devait défendre les pouvoirs publics»*. Concrètement, elles se sont vues attribuer un terrain par la ville de Montreuil, dont la construction sera prise en charge par l'office public HLM de Montreuil. Le bailleur exige néanmoins la présence de quatre logements étudiants dans le bâtiment, contraintes de se soumettre à cette condition, les Babayagas ne comptent pas les intégrer dans le projet. Enfin, le projet sera apparemment également financé par le conseil général, la DDE (Direction Départementale de l'Équipement), la CNAV (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse). Le Village Vertical ou les projets APAC étant fortement encadrés et soutenus par des structures d'accompagnement, ils bénéficient des multiples partenariats mis en place par ces dernières, et indirectement des subventions et aides techniques qui leurs sont concédées par des acteurs publics et privés pour encourager l'innovation, l'action sociale, l'aspect environnemental et non lucratif qu'ils s'attachent à mettre en place. Le Village Vertical a obtenu une parcelle de terrain au prix habituellement concédé aux bailleurs sociaux, c'est ensuite une coopérative HLM, qui serait maître d'œuvre. Enfin, l'accompagnement social des ménages relevant du logement très social sera confié à une association d'insertion par le logement<sup>161</sup>. « *C'est principalement pour soutenir la construction de logements très modestes au sein de la coopérative que les acteurs institutionnels ont aidé le projet, c'était leur première condition.* » explique Bertille Darragon. L'association VQS souhaitait au départ être autonome mais les contraintes financières l'ont amenée à élaborer des partenariats étroits, dans une perspective de co-conception. Les programmes immobiliers sont conçus en concertation entre VQS, les APAC, et les collectivités. En proposant des solutions de logements aux ménages modestes, cette démarche s'intègre dans la politique de la ville. La prise en compte du territoire d'accueil semble être l'une des priorités de VQS : « *nous nous imposons plusieurs contraintes. La 1<sup>ère</sup> consiste à disposer d'une forte synergie avec la collectivité locale et donc de prendre en compte les aspects de densification foncière, d'impact urbanistique, de cohésion sociale* ».

Ces différentes formes de négociations reflètent les rapports de force et le positionnement des acteurs dans la co-production des politiques publiques. Très schématiquement, les squatters se

---

<sup>161</sup> La relative imprécision de ces informations s'explique par l'absence de document précis recensant le type d'aides apportées à l'association le Village Vertical, qui ne sont que vaguement évoqués sur le site du projet.

posent contre le système institutionnel et s’immiscent dans ses interstices, les Passeurs recherchent des formes de partenariats discrètes et circonscrites à leur groupe, les acteurs de l’habitat groupé tentent de transformer et d’adapter les politiques publiques à leurs projets. Des structures comme VQS et dans une moindre mesure Habicoop recherchent la mise en place de programmes publics, dans une démarche de coproduction des politiques publiques, dans lesquelles s’insèrent ensuite les habitants intéressés et acceptés.

### III.2.2.3 Des formes de négociation encore balbutiantes

Les négociations en cours d’élaboration ne sont pas, dans certains cas, sans soulever des paradoxes qu’il importait ici d’esquisser pour se garder d’une vision angélique et ouvrir le débat. La première réside sans doute dans la tension entre recherche d’indépendance et parallèlement, sollicitation de soutiens financiers auprès des institutions. Des squatters qui au nom de leur liberté refusent toute forme de coopération à l’association VQS prête à concevoir avec les institutions ses programmes immobiliers, il existe tout un panel d’initiatives qui tentent de faire coïncider autonomie et soutien. Si cette ambition n’est pas en soi contradictoire, les modalités de sa mise en pratique sont parfois surprenantes, notamment lorsqu’un groupe sollicite une aide auprès d’un bailleur social mais en contourne –avec l’accord du bailleur- le fonctionnement, en dérogeant au droit commun. Cette forme de passe-droit concédé à certains groupes plutôt qu’à d’autres peut se justifier de différentes manières, on l’a vu c’est principalement le développement d’une action sociale débordant les seuls intérêts collectifs du groupe qui est invoquée, envisagée par l’ouverture sur le quartier et l’instauration d’une certaine mixité sociale au sein des projets. Pourtant, s’il s’agit là de véritables opportunités de solidarité, ces objectifs ne constituent pas toujours la priorité des habitants, acceptant semble-t-il parfois plus pour obtenir des subventions que par réelle conviction, tant ce principe est délicat à mettre en place. « *Schématiquement, si on y est pas contraint par le manque de moyens financiers, la mixité sociale est une belle idée dont on se passe volontiers*<sup>162</sup> » résume Annabel Roux, dans son journal d’une aspirante au cohabitat. Olivier Chapalain, délégué régional en Bretagne de la FAP qui accompagne des projets d’habitat groupé, répond à l’interrogation d’une journaliste quand à la capacité de ce mode d’habitat à créer plus de mixité sociale : « *c’est pour l’instant plus un idéal qu’une réalité. On constate qu’il est rare que les projets intègrent vraiment une population en précarité sociale. Il peut y avoir une volonté affirmée, mais au moment de concrétiser le projet, les freins psychologiques sont*

---

<sup>162</sup> ROUX, *La mixité parlons-en !, Journal d’une aspirante au cohabitat*, Disponible sur <<http://empire.typepad.com/cohabitat>>, (14.07.09).

*importants. La préoccupation première reste quand même une meilleure qualité de vie. La solidarité avec des personnes en difficulté passe après, d'autant qu'elle est parfois difficile à aborder. »* . Comment mettre en place cet idéal de mixité sociale ? Annabel Roux le souligne, si l'idée est de plus en plus revendiquée par les groupes, les modalités de sa mise en œuvre font objet de débat. « *La mixité supposerait d'intégrer aux groupes des "autres". Et là on entre clairement en terrain miné. Doublement. C'est qui l'autre? Celui qui est démuné de ce que l'on possède (ou qui possède ce dont on est démuné)? Celui qui vit différemment de soi? Qui habite différemment? Qui vote différemment? A t'on vraiment envie de vivre avec cet autre? En est-on capable? Et cet autre, lui, le souhaite t'il? Aura-t-il voix au chapitre? Jusqu'où intégrera-t-on au projet ses besoins à cet autre?* Le Village Vertical comme beaucoup de projet souhaite favoriser la mixité en intégrant des logements très sociaux au sein de l'immeuble. Néanmoins ces ménages seront apparemment regroupés sur le pallier d'en face et leur participation n'est pas encore clairement définie, en outre, n'étant pas présents depuis le départ dans la conception du projet, comment s'y intégreront ils ?

D'autre part, dans l'essentiel des projets élaborés avec un bailleur social les habitants voudraient pouvoir choisir les occupants des logements très sociaux, afin d'être certains que ces derniers partagent l'esprit du projet. Il s'agirait donc d'une « mixité choisie », sélective, une réalité qui rend sceptique certains bailleurs sociaux, comme l'exprime Philippe Fabre d'Actis, lequel réfléchit avec les porteurs d'un projet grenoblois à d'autres solutions.

« L'idée de l'habitat groupé c'est par nature de se choisir entre voisin, alors que nous c'est l'idée qu'on combat en permanence, puisque on est toujours à la recherche de la mixité, sociale, ethnique etc. On sent bien la limite de « je choisis mon voisin », c'est tendancieux et synonyme d'exclusion, à un moment, si je choisis j'exclue. C'est sur cette question là qu'il faut évoluer pour ne pas rejeter l'idée de développer un mode de fonctionnement alternatif dans l'habitat, sans pour autant exclure. Il faut trouver un moyen pour que sans être choisis individuellement, les habitants du logement social puissent adhérer à ce mode de fonctionnement spécifique, à défaut d'adhérer au projet. Pourquoi pas par exemple orienter les choses, en construisant dans les habitats groupés un certain type de logement social prévu pour des étudiants, des retraités qui pourraient avoir plus de temps pour s'investir ? ».

La coopération et la recherche de compromis sont des conditions essentielles pour qu'existent les projets ; les modalités de cette coopération restent à inventer et pérenniser, c'est ce à quoi

s'attèlent de nombreux acteurs. Néanmoins, actuellement, la conciliation entre l'utopie et son inscription dans l'espace, entre le rêve et sa réalisation constitue un enjeu fort difficile.

### **III.2.3 Une conciliation déformante ou introuvable?**

Pour clore cette étude, nous montrerons que comme toute utopie, toute entreprise collective, tout projet d'habitat, les initiatives d'habitats alternatifs collectifs connaissent des réajustements entre le rêve de départ et sa mise en pratique. Néanmoins, actuellement, la conciliation entre les projets et leur réalisation semble impliquer une transformation conséquente des aspirations initiales, qui se traduit parfois même par l'abandon ou la disparition des initiatives. Pourtant, à défaut de parvenir aujourd'hui à s'implanter durablement, ces initiatives expérimentent les possibles de demain et constituent l'amorce d'une mobilisation habitante renouvelée, ouvrant la voie à l'inventivité.

#### **III.2.3.1 L'ajustement permanent du rêve au réel**

Henri Desroche, sociologue de la coopération, a dédié de nombreux travaux à l'utopie en économie sociale. Il explique que le projet pratiqué n'est jamais le projet rêvé : « *Tantôt la réalité amenuisant le rêve, tantôt le rêve travestissant la réalité ; et tantôt rêve et réalité finissant par s'adopter mais non sans s'adapter* », « *Toute expédition a besoin de mirage, sans mirage pas d'expédition mais toute expédition enfin mise en route trouve autre chose!* »<sup>163</sup>. Dans ces initiatives l'émulation est portée par l'imaginaire, le rêve que construisent ensemble les habitants, recherchant d'abord une première forme de compromis pour que les aspirations individuelles forment un rêve collectif. Ensuite, à moins de tomber sur le « coup de foudre », une éventualité d'autant moins évidente que les rêves de chacun ne sont jamais homogènes, et que les interstices vacants se font rares, les habitants se voient contraints d'adapter leur projet au réel, à l'espace qu'ils pourront trouver. Jacqueline Goldschmid des Naïfs en témoigne, « *le projet de départ, chacun avait son idée de ce que ça allait être, et ya eu des ajustements à faire parce qu'une fois qu'on était dans la réalité ça changeait de l'imagination qu'on avait avant* ». Il s'agit ensuite de transformer le rêve de départ en fonction des nouveaux habitants, des évolutions du temps, par

---

<sup>163</sup> DESROCHE, *Le projet coopératif*. Paris : Editions ouvrières, 1976, p. 16.

une réadaptation permanente. Cet extrait du manifeste des Passeurs résume bien l'idée que nous venons de développer :

« Il est question d'ajuster notre sens de l'utopie à notre pragmatisme et inversement, afin d'inventer, en situation, des manières de faire qui portent la marque de nos aspirations. (...) Il s'agit davantage de donner à nos actions une trame plus souple, appuyée sur une façon d'agir qui n'écarte pas l'utilisation rigoureuse d'outils et l'application de méthodes, mais qui sait les multiplier et les faire bifurquer sans cesse, afin d'envisager des réalisations peut-être moins prévisibles mais plus pertinentes, capables d'épouser le mouvement du monde et de ses transformations. »

Concrètement, la transformation passe par l'abandon de certains projets, l'essentiel des habitants interrogés semblent s'y être vus confrontés, mais aussi souvent par le réajustement des objectifs et du discours. « *Au départ, y avait un gros décalage ce qui était dit, pensé dans le fond, et vécu concrètement* », raconte Richard Vitalis des Naïfs. Le manifeste d'un squat s'achève d'ailleurs en ces termes :

« Vous croyez vraiment que nous arrivons à mettre toutes ces belles idées en pratique? Parce que nous, on en doute. D'un côté il y a la théorie, de l'autre la pratique, et pouvoir se vanter de faire d'emblée coïncider les deux, ça nous paraît douteux. Ce manifeste exprime avant tout les buts que nous nous sommes fixé-e-s, qui sait si nous les atteindrons jamais. »

### **III.2.3.2 Transformation, disparition, réorientation**

Olivier Chapalain soutient à propos de l'habitat coopératif et groupé qu'« *il ya a beaucoup de projets mais un certain nombre, la moitié environ, ne voit jamais le jour* ». En effet, si le passage du projet à son inscription dans l'espace implique naturellement des ajustements, aujourd'hui pourtant, la conciliation demeure difficile et les initiatives ne parviennent que très rarement à exister durablement. Si l'on s'en tient au nombre de projets réalisés, on constate que beaucoup se sont interrompus en cours de route, suite à des dissensions au sein du groupe, suite à l'essoufflement de la mobilisation des habitants, suite à des difficultés à s'implanter durablement. Ensuite, parmi ceux qui se sont concrétisés la pérennité est rarement acquise, et à titre d'exemple, de la centaine de groupes recensés par le MHGA dans les années 80, il ne reste apparemment qu'une vingtaine de réalisations aujourd'hui<sup>164</sup>. Dans un contexte où elles peinent à se faire une place, les initiatives sont souvent réduites à choisir entre l'abandon d'une large part du rêve pour exister, ou l'île éphémère. Il est d'ailleurs intéressant de souligner que plusieurs habitats

---

<sup>164</sup> Constat émis à partir d'une brochure du d'éco habitat groupé, *l'écoh du MHGA*, recensant 11 habitats groupés encore existants, et la carte de recensement des projets réalisées par Annabel Roux, qui en dénombre 5 de plus.

alternatifs collectifs, et surtout des squats, empruntent leur nom au champ lexical de l'utopie ou de l'imaginaire, à l'instar des Naïfs ou de l'Ilot, mais aussi pour en citer quelques uns, les anciens squats Bora-bora et l'Ilot de la république à Grenoble, l'île au fruit -ou Ilot free- à Amiens, le Petit paradis à Caen, l'Elaboratoire à Rennes, le Labo à Lille, l'Ilot soleil à Ixelles, ou encore la coopérative l'Ilot 13 à Genève, l'association parisienne pour la promotion de l'habitat groupé Hespère21, etc. En reprenant l'expression d'Henri Desroche, on pourrait postuler que ne resteront des utopies pratiquées que les « *résidus viables de l'utopie* », ceux qui seront parvenus à trouver l'équilibre pour tenir dans la durée, et l'interstice pour s'implanter dans l'espace, à l'instar des Naïfs.

### III.2.3.3 Des projets encore dans la phase expérimentale de l'innovation sociale

Aujourd'hui, la minorité de projets qui ont abouti en France ne permet pas de postuler la diffusion de l'innovation sociale. Il faudra sans doute attendre plusieurs années pour que se multiplient les expériences réalisées, pour que s'instaurent des partenariats solides à même d'inscrire durablement les projets dans le paysage du logement et de l'économie sociale et pour ceux qui le souhaitent, pour parvenir à s'institutionnaliser, et ainsi, se généraliser. Actuellement, les projets en sont à l'expérimentation, le tâtonnement permettant de trouver, à terme, des solutions reproductibles et viables, à l'instar de ce que recherche Habicoop par la mise en place de « projets pilotes ». Là encore, le « *manifeste d'un squat* » illustre ce propos :

« Au moins nous aurons essayé, et si nous n'arrivons pas à les atteindre, (les objectifs) nous saurons d'expérience pourquoi, où sont les terrains glissants. Nos idées donnent un cadre, mais la réalité nous amènera sans doute à partir naviguer à l'extérieur, à interroger ce cadre, à le remettre en question, et, à notre retour, à le comprendre différemment, peut-être le redessiner, peut-être le modérer, peut-être le radicaliser. Les cadres théoriques sont faits pour être tentés, pas gobés. Quand ils sont fixes ils deviennent tristes. Quand ils se font mouvants, bouillants, tourbillonnants, effervescents, alors il faut se changer en apprenti-sorcier-e, et tester, goûter, tâtonner, progresser. A l'aventure. »<sup>165</sup>

D'après Henri Desroche, l'utopie n'a pas pour essence d'être réalisable. Au contraire, elle incline à l'échec, à la demi-réussite, c'est-à-dire à être recommencée, repensée. Thierry Paquot traduit la thèse de Desroche en ces termes :

« L'intention de créer une utopie (une entreprise autogérée, une école expérimentale, une association solidaire) représente déjà une irréversible avancée existentielle. La mettre en œuvre nous apprend sur nous et sur les autres. Reconnaître, par exemple

<sup>165</sup> ANONYME, *Manifeste d'un squat, brochure infokiosque*. Grenoble : Iosk Editions, 2003, p 5.

qu'elle n'est pas viable ou que ses effets sont dorénavant entièrement déployés, et qu'il faut passer à une seconde phase, ne constitue pas un échec mais une étape sur un parcours. Le projet se mue alors en trajet. la trajectoire appartient à l'utopie comme l'itinéraire appartient au voyageur ».

On peut donc imaginer que si transformation il y a, c'est aujourd'hui principalement par la « matrice des expérimentations ». Les expérimentations inclinent à réinventer, participent à la recherche d'alternatives sociales, de nouveaux rapports sociaux. Ces expérimentations diffusent dans les mentalités, voire de plus en plus auprès des institutions et acteurs du logement, l'idée que d'autres formes d'habitat et de relations sociales sont possibles. C'est donc par le discours de *désignation du monstre*, plus ou moins élaboré selon les projets, bousculant les cadres de pensée, puis par la capacité à s'organiser et imaginer collectivement que ces projets participent à faire vivre l'inventivité, à ouvrir le champ de l'imagination pour influencer sur le cours des évolutions sociétales.

Ainsi on l'a vu la manière dont les initiatives appréhendent les relations en interne, le degré d'ouverture du groupe influencent la manière dont chacune d'entre elle règle le rapport au monde et à la société. Au vu des tâtonnements incessants auxquels se livrent les acteurs de l'habitat alternatif, au vu des obstacles, conflits et tensions auxquels ils se heurtent, au vu de la difficile conciliation entre le rêve et le réel, la réalisation de l'intention utopique s'avère encore balbutiante aujourd'hui. Il semblerait que nous ne soyons actuellement qu'à l'amorce d'une alternative habitante renouvelée et aiguisée par la nécessité de réinventer à laquelle nous enjoint la période de mutations sociales actuelle. Sans doute, l'innovation sociale expérimentée devra essaimer, se consolider autour d'un mouvement plus structuré, « *sortir de la sphère de la société civile et de l'étape de projets pilotes* » pour être « *entendue, réappropriée, et prise en compte dans la prise de décision des gouvernements locaux, régionaux, nationaux* <sup>166</sup> ».

---

<sup>166</sup> KLEIN, HARRISSON (dir.), *l'innovation sociale, Emergence et effets sur la transformation des sociétés*. Québec : Presses de l'Université du Québec, 2006, p.371.

## Conclusion

Ce travail visait à interroger le sens et la portée des initiatives d'habitat alternatif collectif qui émergent depuis quelques années en France : squats, lieux conventionnés, habitats groupés et coopératifs, habitats en auto construction collective, etc.

Nous avons vu qu'en réintroduisant une pensée en terme d'habitat, les acteurs de ces initiatives étaient à même d'envisager un environnement et des projets de vie dans leur globalité, de projeter sur le monde leurs aspirations pour le transformer. En réinvestissant l'habitat, support et vecteur de l'organisation sociale, ces expériences pourraient -à l'instar des « utopies pratiquées » dont recèle notre histoire- inscrire dans l'espace une véritable alternative sociale, alors que la période de mutations actuelle appelle des solutions nouvelles. Car dans plusieurs cas, avons-nous vu, les « utopies habitantes » sont parvenues à véhiculer des innovations sociales durables, pour combler des besoins inassouvis, mais également redessiner des rapports sociaux plus justes.

Aujourd'hui les projets d'habitat alternatif collectif apparaissent sous des formes très diversifiées. Ils s'inscrivent dans la lignée des mouvements sociaux et des alternatives habitantes qui les ont précédés mais s'en démarquent, plus éclatés, localisés, pragmatiques et proches de l'économie solidaire. Cette nouvelle génération d'initiatives habitantes fait preuve d'une imagination débordante, bousculant les modes d'habiter traditionnels et multipliant les projets annexes au logement. Elle innove également en expérimentant la gestion collective d'un habitat, remettant parfois même en cause la notion de propriété privée, et s'évertuant à poser les bases d'une plus grande solidarité entre habitants. Enfin, ce sont nos modes de consommation et production de l'habitat qu'interrogent ces projets, remettant l'usager au centre des décisions, et rejetant l'idée de spéculation sur les biens immobiliers.

Bien qu'ils portent en germe l'innovation sociale, expérimentent un nouveau mode d'habiter et tentent d'esquisser une alternative entre régulation marchande et étatique du logement, ces projets éprouvent des difficultés réelles à se concrétiser. Leur mise en place relève d'un tâtonnement permanent, incertain et éprouvant, leur inscription dans l'espace se voit entravée par des résistances sociales multiples. Eclatés et revendiquant une certaine autonomie, ces projets entrent

parfois en concurrence entre eux, et avec les différents acteurs de l'habitat, institutionnels ou émanant de la société civile. Enfin, tous n'appréhendent pas l'inscription dans la société de la même manière et les négociations se font également au cas par cas, de manière individuelle. Finalement, en reprenant le constat d'Olivier Chapalain, on peut considérer que la difficulté de ces initiatives réside dans le passage « *de l'idéal à la réalité* », et émettre l'hypothèse que seuls certains « *résidus viables de l'utopie* » parviendront à subsister, les autres seront contraints de se réajuster, s'adapter, se transformer, ou disparaître.

Ainsi pour répondre à notre hypothèse de départ, il semble que ces initiatives se situent encore à mi chemin entre utopie, expérimentation, innovation et transformation sociale. Plus précisément, si l'innovation sociale doit être comprise comme un processus, on peut le diviser en trois temps, en suivant le raisonnement de Norbert Alter<sup>167</sup>, directeur du Centre d'Etude et de Recherche en Sociologie des Organisations. L'innovation sociale primaire se constitue d'expérimentations micro-locales, elle présente un niveau de risque élevé, rencontre des résistances sociales et est le fait d'individus marginaux ou atypiques. Elle est ensuite réappropriée et aménagée par des imitateurs. Enfin, elle se stabilise, se diffuse et s'institutionnalise<sup>168</sup>. Au vu des conclusions mises en lumière dans cette recherche, c'est de la première étape, soit de la phase expérimentale de l'innovation sociale que relèvent les projets d'habitat alternatif collectif aujourd'hui.

Dès lors, et à partir des constats dégagés tout au long de cette étude, plusieurs hypothèses peuvent être émises concernant les difficultés et les éventuels moyens de les surmonter pour dépasser la phase expérimentale, en vue de développer le potentiel transformateur de ces utopies habitantes.

En premier lieu, comment permettre que l'expérimentation, au départ testée par des petits groupes, puissent être réappropriée par d'autres, afin d'essaimer et ainsi de conduire à une innovation sociale importante ? Dans l'idéal, il semble que sans contraindre les projets à rentrer dans des cadres identiques, la méthodologie et les outils qui ont permis aux premiers d'exister doivent pouvoir être transmissibles pour s'étendre à des sphères plus larges.

---

<sup>167</sup> ALTER, *L'innovation ordinaire*. Paris :PUF, 2000.

<sup>168</sup> CHAMPAGNE, *Développement écovillageois et renouvellement de l'habiter rural: le cas de Saint-Camille au Québec, Mémoire de maîtrise*, Université du Québec à Montréal, 2008p 165. Disponible sur <<http://www.irec.net/rechercheaffiche.php3?1236>> (01.08.09)

En suivant le raisonnement de Marie Bouchard, « *l'économie sociale serait porteuse d'innovations sociales durables dans la mesure où ses expérimentations dépassent le stade organisationnel, investissent le champ de l'institutionnel et proposent un autre modèle d'organisation sociale de l'économie* »<sup>169</sup>. Effectivement, il semble tout d'abord que pour s'inscrire durablement dans l'espace pour s'y faire une place, des partenariats et formes de coopérations concertées entre les acteurs de l'habitat alternatif et ceux du territoire d'accueil soient un préalable, ce à quoi, on l'a vu, œuvrent actuellement plusieurs porteurs de projet qui souhaitent se pérenniser. En prenant part à la construction du territoire, ces expériences pourraient mettre en place de nouvelles modalités de gouvernance et ainsi venir bouleverser les schémas traditionnels de concertation. Les structures d'accompagnement peuvent, à l'instar des GRT québécois, jouer le « *rôle d'interconnexion entre des unités multiformes* » avec des « *travailleurs sociaux développant des relations inter-organisationnelles* »<sup>170</sup>, débouchant sur de nouvelles formes de gouvernance du secteur. Ensuite, une forme d'institutionnalisation, de reconnaissance d'une nouvelle norme, semble nécessaire pour éviter l'essoufflement de la mobilisation habitante, pour favoriser son extension à une plus large population. Néanmoins, la dialectique entre innovation et institutionnalisation demeure complexe, et la mise en place de cadres souples semble nécessaire pour éviter que ne se fige l'innovation, que ne soit entravé « *son processus adaptatif constant* »<sup>171</sup>.

Ensuite, dans ces initiatives d'habitat alternatif collectif, se pose la question de la solidarité et en filigrane celle de la transformation des rapports sociaux. Jusqu'où s'étend la solidarité ? Dépasse-t-elle les seules relations à l'intérieur du groupe ? Dépasse-t-elle les relations de voisinage ? A titre d'exemple, les coopératives d'habitants telles que voudraient les impulser Habicoop refusent la forme de faitière, et donc limitent la solidarité entre les différentes coopératives. En outre, une transformation des rapports sociaux pourrait-elle avoir lieu à partir des projets qui ne touchent qu'une couche sociale ? Ces questions restent ouvertes.

Enfin, et c'est sans doute l'une des conclusions essentielles qui ressort de cette étude, en dépit des tentatives balbutiantes de structuration en réseau, la fragmentation bien réelle des projets semble largement limiter leur diffusion. En effet on l'a vu, la lutte pour la reconnaissance nécessaire à leur survie économique et à leur légitimité sociopolitique entreprise individuellement

---

<sup>169</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive* Loc.cit.

<sup>170</sup> BOUCHARD, *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive ...Op.cit.* p 14

<sup>171</sup> CHAMPAGNE, *Développement écovillageois et renouvellement de l'habiter rural...* Op.cit. p 89

-au cas par cas-, conduit à une mise en compétition incessante des projets. Bernard Eme soutient que « *la dispersion et l'absence d'une mobilisation politique commune entre les acteurs de la société civile expliquent la faiblesse des dynamiques participative locales* »<sup>172</sup>. En s'appuyant sur la définition des mouvements sociaux proposée par Alain Touraine, il émet le constat que, « *tous ces acteurs de l'économie sociale, solidaire, communautaire, associative ou coopérative n'ont jamais pu se constituer en un mouvement social susceptible de conduire une forme d'historicité de la société, de s'approprier des valeurs culturelles et de les imposer à travers des conflits* »<sup>173</sup>. Dès lors, l'ensemble des expériences, « *centrées sur leur survie et sur une action pragmatique locale, sans vision commune d'un changement sociétal, reprennent sans y prendre garde, une vision libérale de l'émancipation des êtres sociaux, fondée sur l'autonomie individuelle, la responsabilité et l'engagement des êtres* »<sup>174</sup>. Cette analyse pourrait être appliquée aux initiatives d'habitat alternatif collectif, bien loin de partager une vision commune du développement, ou d'un changement sociétal. Partant de ce constat, les initiatives parviendront-elle à dépasser le stade de l'expérimentation sociale « retirée » et réussir à s'imposer comme une alternative entre le marché privé et social du logement ? Leur reconnaissance n'est-elle pas étroitement conditionnée par l'émergence d'une mobilisation commune, d'une prise de parole politique collective ? D'autre part, leur consolidation ne dépend-elle pas d'interactions constructives entre expériences permettant l'échange des savoirs, des outils, méthodologies et ressources techniques ? Si le regroupement en un mouvement commun semble constituer un idéal peu réaliste tant les conceptions du développement diffèrent d'une initiative à l'autre, le partage des savoirs, l'émergence de réseaux élargis et l'identification de valeurs communes à même de rassembler les expériences participeront sans doute à consolider leur influence.

Arrivant au terme de cette étude, il semble indispensable de souligner qu'elle n'est qu'une esquisse non exhaustive, marquée comme toute recherche par un certain nombre d'insuffisances. A titre d'exemple, il aurait sans doute été pertinent de creuser plus en profondeur la question des nouveaux modes d'habiter induits et recherchés par ces alternatives, en menant une étude de type anthropologique.

Enfin, ce travail se veut une piste d'interprétation proposée à un instant donné sur des initiatives non figées, en perpétuel mouvement. On peut d'ailleurs penser que si les alternatives

---

<sup>172</sup> EME, *Gouvernance territoriale, puissance publique et société civile...* Op.cit. p 166.

<sup>173</sup> *Ibid.*

<sup>174</sup> *Ibid.*

habitantes des décennies passées ont peiné à s'immiscer entre un marché en expansion et une forte présence de l'Etat providence en matière de logement, si les projets d'aujourd'hui rencontrent de véritables difficultés à se concrétiser, le contexte politico-économique actuel leur ouvre de nouvelles opportunités de se développer. Effectivement, avec l'affaiblissement des deux principaux pôles en présence dans le secteur du logement, à savoir l'Etat et le marché -comme idéaux types-, de nouvelles brèches apparaissent, dans lesquelles s'engouffreront sans doute les initiatives de l'économie sociale et solidaire, les alternatives habitantes.

Le mot de la fin pourrait alors être emprunté à « *un argumentaire pour les squats* » :

« *À l'aventure !* »

## Bibliographie

### Ouvrages :

ASHER François (dir). *Le logement en question*. La Tour d'Aigues: L'Aube, 1995.

ALTER Norbert. *L'innovation ordinaire*. Paris : Presses Universitaires de France, 2000.

BACHELARD Gaston. *La poétique de l'espace*. Paris : PUF, 1998.

BONETTI Michel. *Habiter : le bricolage imaginaire de l'espace*. Paris : Desclée de Brouwer, 1994.

BONNIN Philippe (dir). *Habitats autogérés M.H.G.A.* Paris : éditions Alternatives : Syros, 1983.

FERRAND-BECHMANN Dan (dir). *Entraide, participation et solidarités dans l'habitat: le cas de 7 pays, France, Canada, RFA, Brésil, Israël, Espagne, USA*, Paris : l'Harmattan, 1992.

DUBET François. *Les nouveaux mouvements sociaux*, in CHAZEL François (dir), *Action collective et mouvements sociaux* ; Paris : PUF, 1993, p. 61-63.

DEMOUSTIER Danièle. *L'économie sociale et solidaire : s'associer pour entreprendre autrement*. Paris : La Découverte & Syros, 2001.

DESROCHE Henri. *Le projet coopératif*. Paris : Editions ouvrières, 1976, p. 16.

EKAMBI-SCHMIDT Jézabelle. *La Perception de l'habitat*. Paris : Éditions universitaires, 1972.

GUERRAND Roger-Henri. *Propriétaires et locataires, les origines du logement social en France*. Paris : Quintette, 1987.

KLEIN, Juan Luis, HARRISSON Denis (dir). *L'innovation sociale. Émergence et effets sur la transformation des sociétés*. Québec : Presses de l'Université du Québec.2007.

LACROIX Bernard. *L'Utopie communautaire. Mai 68, l'histoire d'une révolte*. Paris : PUF, 2006.

LA GRANGE Christian. *Habitat groupé, Ecologie, partage, convivialité*. Saint Etienne : Terre vivante, 2008.

LAVILLE Jean-Louis, CATTANI Antonio David (dir.). *Dictionnaire de l'autre économie*. Paris: Desclée de Brouwer, 2005.

NEVEU Erik. *Sociologie des mouvements sociaux*. Paris : La Découverte, 2000.

PAQUOT Thierry, LUSSAULT, Michel, YOUNES Chris (dir). « *Habiter, le propre de l'humain : villes, territoires et philosophie*. Paris : La Découverte, 2007.

PAQUOT Thierry, BEDARIDA Marc (dir). *Habiter l'utopie: le familistère Godin à Guise*. Paris : la Villette, 2004.

PAQUOT Thierry. *Utopie et Utopistes*. Paris : La Découverte, 2007, P 36 à 46.

PESSIN Alain. *L'imaginaire utopique aujourd'hui*. Paris : Presses Universitaires de France, 2001.

PRADES Jacques, COSTA-PRADES Bernadette. *L'économie solidaire: prendre sa vie en main*. Toulouse : Milan, 2008.

SEGAUD, Marion. *Anthropologie de l'espace, habiter, fonder, distribuer, transformer*. Paris : A. Colin, 2007.

SEGAUD Marion, BONVALET Catherine, BRUN Jacques (dir). *Logement et habitat, l'état des savoirs*. Paris : Éditions la Découverte, 1998.

SEGAUD Marion, BRUN Jacques, DRIANT Jean-Claude (dir). *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*. Paris : A. Colin, 2003.

STEBE Jean-Marc. *Le logement social en France*. Paris : PUF, 2007.

## Travaux de recherche et Thèses

BOUCHARD Marie. *De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec*, Cahiers du CRISES, 2005. Disponible sur : <<http://www.crisis.uqam.ca>> (26.05.09).

BOUILLON Florence. *Les mondes du squat, Productions d'un habitat illégal et compétences des citadins disqualifiés*, Anthropologie, Paris : EHESS, 2007.

CHAMPAGNE Christine. *Développement écovillageois et renouvellement de l'habiter rural: le cas de Saint-Camille au Québec*, Mémoire de maîtrise, Université du Québec à Montréal, 2008.

Disponible sur :

<<http://www.irec.net/rechercheaffiche.php3?1236>> (01.08.09).

CLOUTIER Julie. *Qu'est ce que l'innovation sociale*, cahiers du CRISES n°ET0314, 2003, p.3.

Disponible sur ; <<http://www.uquebec.ca/ptc/rqis/node/59>> (20.07.09).

Promotion « Simone Veil » de l'ENA, *La crise du logement, séminaire relatif au logement*, 2005., disponible sur < [http://www.ena.fr/index.php?page=ressources/rapports/seminaire\\_logement/crise](http://www.ena.fr/index.php?page=ressources/rapports/seminaire_logement/crise) > (02.02.09)

THEURIER Mathieu. *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*. 2008, Management des organisations de l'économie sociale et solidaire, Université RENNES 2. Disponible sur : <[http://www.hg-rennes.org/Memoire\\_habitat\\_groupe\\_rennes.pdf](http://www.hg-rennes.org/Memoire_habitat_groupe_rennes.pdf)> (12.07.09).

VIENNEY Claude.et. al. *Analyse socio-économique comparée des coopératives d'habitation en France et au Québec*. Chicoutimi : GRIR 1985. Disponible sur <<http://grir.uqac.ca/articles.php?lng=fr&pg=188>> (11.04.09).

## Articles de périodiques

BERNARD Nicolas, LEMAIGRE Thomas. *Le logement déménage*, La revue nouvelle, 2008, février 2008 n°2. Disponible sur : <[http://www.revuenouvelle.be/rvn\\_abstract.php3?id\\_article=776](http://www.revuenouvelle.be/rvn_abstract.php3?id_article=776)> (16.07.09).

DARBOURET Aurélie. *Logement : et si on faisait revivre les coopératives d'habitants ? Rue89*, 09/05/2008. Disponible sur : <[www.rue89.com/passage-a-lacte/logement-et-si-on-faisait-revivreles-cooperatives-d-habitat](http://www.rue89.com/passage-a-lacte/logement-et-si-on-faisait-revivreles-cooperatives-d-habitat)> (05/06/2009).

LEVY-VROELANT Claire. *Ce que révèle la crise du logement. Habiter avec les autres ? Revue Quart Monde*, N°197, 2006.

MAMOU Yves. *Une maison de retraite autogestionnaire et solidaire, initiative de "copines de 25 ans"*, Le Monde, 23 septembre 2003.

PAQUOT Thierry. *Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire*. CNAF Informations sociales, N° 123, 2005, p. 49. Disponible sur : <<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm>> (02.03.09)

THOUVENIN Bruno. *Un point sur l'Habitat groupé*. La Maison Ecologique, n°42, Octobre-Novembre 2007. Disponible sur : <[www.habicoop.fr/.../art\\_LME\\_habitat\\_group\\_nov\\_07.pdf](http://www.habicoop.fr/.../art_LME_habitat_group_nov_07.pdf)> (26.11.08).

VILAIN Olivier. *Logement social, une pénurie entretenue*, Le monde diplomatique, n° d'avril 2009 ; p10.

## Conférences, séminaires et communications

DARRAGON Bertille. *3ème rencontre nationale des coopératives d'habitants*, 10, 11 et 12 octobre 2008, Bordeaux, 2009, p 18. Disponible sur : <<http://www.habicoop.fr/spip.php?rubrique48>>(06.07.09).

HABICOOP. *Compte rendu de la Rencontre inter-groupes du 12/04/08, Construction de projet et fondation du groupe* p 6. Disponible sur : <[www.habicoop.fr/IMG/pdf/CR\\_rencontre\\_intergroupe.pdf](http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/CR_rencontre_intergroupe.pdf)> (22.07.09).

LONGNEAUX Jean-Michel. *Habitat et utopie, L'exemple de l'habitat groupé, Colloque Habiter Autrement, Louvain La Neuve - octobre 2000*. Disponible sur :

<[http://www.habiter-autrement.org/01\\_tendances/colloque\\_lln/03\\_coll.htm.org](http://www.habiter-autrement.org/01_tendances/colloque_lln/03_coll.htm.org)>, (26.06.09).

PRADES Jacques. *De l'économie solidaire au renouveau de la coopération, intervention aux Journée Habicoop URSCOOP Rhône-Alpe Lyon du 31 mars 2007*. Disponible sur : <[www.habicoop.fr/spip.php?rubrique8](http://www.habicoop.fr/spip.php?rubrique8)> (04. 06.09).

RONDOT Sylvie. *Symposium sur le financement du logement communautaire*, Synthèse du symposium tenu le 25 février 2002 à l'Université du Québec à Montréal par le Cap Logement communautaire de l'ARUC-ÉS, Cahier de l'ARUC-ES no T-01-2003, UQÀM, p 25. Disponible sur : <<http://www.aruc-es.uqam.ca/Portals/0/cahiers/T-01-2003.pdf>> (29.05.09).

LES HABILES. *Rencontre Habitat Groupé 17 Mai 2008, Les montages financiers et juridiques pour des « projets simples » Synthèse*, Disponible sur : <<http://alpesolidaires.org/habitats-groupes-comptes-rendus-des-ateliers-grenoblois-2008>> (03.03.09).

LES ATELIERS DE LA CITOYENNETE, *Habitat et âges de la vie, L'habitat groupé, d'une aspiration personnelle à une politique publique*, Grenoble 2007, synthèse. Disponible sur : <<http://www.ateliersdelacitoyennete.net/?p=417>> (12.04.09).

## **Rapports et documents associatif**

ANONYME, *Manifeste d'un squat, brochure infokiosque*. Grenoble : Iosk Editions, 2003.

CENTRE PRESK AUTOGERE, *Un argumentaire pour les squats*. Grenoble : Iosk édition, 2001.

FONDATION ABBE PIERRE POUR LE LOGEMENT DES DEFAVORISES, *Rapport annuel 2009, L'état du mal-logement en France*. Paris, Fondation Abbé Pierre, Janvier 2009.

LES PASSEURS, *The SHMURBL, ou manifeste provisoire des passeurs*.

## **Emission radiophonique**

EVIN Kathleen, *L'Humeur vagabonde, La vie et rien d'autre, Les Babayagas, reportage de JULIEN CERBONORI* France Inter, mars 2008, disponible sur <<http://www.lamaisondesbabayagas.fr/interview.html>>

STEGASSY Ruth. *Changer la ville ? France Culture, émission Terre à terre du 6 décembre 2008*. Disponible sur <[www.radiofrance.fr/chaines/franceculture2/](http://www.radiofrance.fr/chaines/franceculture2/)>

Alter ô Phile n° 12 : *le logement alternatif, Radio Campus Grenoble*, Février 2007. Disponible sur : <<http://www.alpesolidaires.org/alter-o-phile-n-12-le-logement-alternatif-une-emission-de-radio-campus-grenoble-a-ecouter-en-ligne>>

## Sites internet

Alpes Solidaires : site consacré à l'actualité de l'Economie sociale et Solidaire de l'agglomération grenobloise,  
<<http://www.alpesolidaires.org>>

Habicoop, association d'accompagnement des coopératives d'habitants,  
<[www.habicoop.fr](http://www.habicoop.fr)>

Habiter autrement : site portail des modes de vie alternatifs et de l'habitat écologique,  
<[www.habiter-autrement.org](http://www.habiter-autrement.org)>

Infokiosque, site rassemblant des Brochures en éditions autogérées,  
<<http://infokiosques.net/>>

Journal d'une aspirante au cohabitat, Annabel Roux,  
<<http://empire.typepad.com/cohabitat>>

La maison des Babayagas, projet d'habitat groupé autogéré,  
<[www.lamaisondesbabayagas.fr](http://www.lamaisondesbabayagas.fr)>

La salière: Blog d'un habitat groupé autogéré,  
<<http://saliere.blogspot.com/>>

Le Village Vertical : projet-pilote de coopérative d'habitants,  
<[www.village-vertical.org](http://www.village-vertical.org)>

Squat.net: site d'information sur les squats,  
<<http://squat.net/fr/index.html>>

Village et Quartier Solidaires : structure d'accompagnement de projets en auto-construction collective,  
<<http://www.les-apac.org>>

## Liste des sigles et acronymes

- AMAP : Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne
- ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- APAC : Auto Promoteur Auto Constructeur
- BTP : Bâtiments et Travaux Publics
- CFTC : Confédération française des travailleurs chrétiens
- CNAV : Caisse Nationale d'Allocation Vieillesse
- CNLAMCA : Comité National de Liaison des Activités Mutualistes, Coopératives et Associatives (devenu CEGES)
- CPU : Contrats de Prêt à Usage
- CRISES : Centre de Recherche sur les Innovations Sociales
- DDE : Direction Départementale de l'Équipement
- FAP : Fondation Abbé Pierre
- GRT : Groupes de Ressources Techniques
- HLM : Habitation à Loyer Modéré
- MHGA : Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré
- MPF : Mouvement Populaire des Familles
- NMS : Nouveaux Mouvements Sociaux
- PNRU : Programme National de Rénovation Urbaine
- SEL : Système d'Échanges Locaux
- UMP : Union pour un Mouvement Populaire
- ZAC : Zone d'Action Concertée
- ZUS : Zones Urbaines Sensibles

## Table des annexes

<b>ANNEXE I : Liste des entretiens et réunions .....</b>	<b>119</b>
<b>ANNEXE II : Tableau sur le logement communautaire au Québec. ....</b>	<b>120</b>
<b>ANNEXE III : Charte du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré .....</b>	<b>121</b>
<b>ANNEXE IV : « manifeste d'un squat » .....</b>	<b>122</b>
<b>ANNEXE V: article écrit par des squatters détaillant les raisons du conflit avec l'Office HLM Actis.....</b>	<b>126</b>
<b>ANNEXE VI: Manifeste des Passeurs .....</b>	<b>127</b>
<b>ANNEXE VII : Charte du Village Vertical .....</b>	<b>135</b>
<b>Annexe VIII : Amendements pour un statut de coopérative d'habitants déposé par Mme Bourragué .....</b>	<b>136</b>
<b>ANNEXE IX: Article d'Isère Magazine sur l'association Villages et Quartiers Solidaires, mars 2009. ....</b>	<b>139</b>
<b>ANNEXE X: Plaquette du CAUE Isère sur l'habitat groupé coopératif, octobre 2008</b>	<b>140</b>
<b>ANNEXE XI: Présentation du projet La Salière, plaquette sur les projets récompensés par la biennale de l'habitat durable. ....</b>	<b>146</b>
<b>ANNEXE XII : Plan provisoire de la Maison des Babayagas.....</b>	<b>147</b>

## **ANNEXE I : Liste des entretiens et réunions**

### **Entretiens semi-directifs :**

- Bénédicte Leroy, membre du conseil d'administration des HabILES, Grenoble, le 21.11.08.
- Corinne et Mathilde, membres du collectif Défends-toit, Grenoble, début mars.
- Frédéric Saboureault, créateur et membre du CA de VQS, Grenoble, le 12.03.09. Entretien téléphonique le 30.07.09.
- Julia, habitante du squat de l'Ilot, Grenoble, le 29.03.09.
- Hélène et Stéphanie, habitantes et membres des Passeurs, Grenoble, le 26.04.09.
- Philippe Fabre directeur clientèle et qualité à l'office HLM Actis à Grenoble, le 04.05.09.
- Bertille Darragon, coordinatrice du réseau Habicoop, Lyon, le 06.05.09.
- Jacqueline Goldschmid et Richard Vitalis, habitants des Naïfs, Meylan, le 15.06.09.
- Xavier Fabre, habitant de la Salière, Grenoble, le 19.06.09.

### **Réunions :**

- Assemblée générale ordinaire d'Habicoop, Lyon, le 25.04.09.
- Réunion organisée par les HabILES, en présence d'élus et techniciens, de représentants du crédit coopératif et du crédit mutuel, de membres du CAUE, de membres de l'agence de l'urbanisme, etc. Grenoble, le 05.03.09.
- Rencontre sur le thème de « *l'habitat intergénérationnel* », organisée par les Habiles, Grenoble, le 02.02.09
- Rencontre sur le thème de « *l'habitat intergénérationnel et adapté aux personnes âgées* », présentation de projets, en présence notamment de Monique Bragard des Babayagas, organisée par les Habiles, Grenoble le 02.03.09.
- Rencontre et présentation des projets de la Salière et VQS, organisée par les Habiles, Grenoble, le 01.12.08.

## **ANNEXE II : Tableau sur le logement communautaire au Québec.**

Source : BOUCHARD Marie, De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive, l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec, Cahiers du CRISES, 2005. Disponible sur : <http://www.crisis.uqam.ca>

**TABLEAU 1**  
**Le logement communautaire, une innovation associative**  
**entre régulation marchande et étatique**

	MARCHANDE	ASSOCIATIVE	ÉTATIQUE
<b>Logement</b>	bien marchand	lien social et accessibilité	droit
<b>Principe</b>	ajustement par le prix	réciprocité/prix/redistribution	redistribution
<b>Propriété</b>	individuelle	collective	publique
<b>Évaluation</b>	rentabilité	milieu de vie	accessibilité
<b>Régulation</b>	autorégulée : offre et demande atomisées	définition conjointe de l'offre et de la demande par les producteurs et usagers	planification centralisée/ choix public
<b>Cible</b>	demande solvable	mixité socioéconomique services aux usagers	demande insolvable
<b>Gouvernance</b>	intérêts divergents : propriétaire / locataire	démocratie sociale et délibérative/ partenariat	autorité de l'agence publique/ tutelle

## ANNEXE III : Charte du Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré

Source : Mouvement pour un Habitat Groupé Autogéré (MHGA), 1978.

**CHARTRE 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'appropriant à construire, ou transformer leur habitat pour lui donner les caractéristiques suivantes :

- 1. Chaque groupe a une taille limitée (environ cinq à dix logements) de manière à permettre une connaissance mutuelle véritable et des prises de décisions collectives.

Le groupe élabore collectivement son habitat. Il reste maître des décisions concernant la conception et la gestion de son habitat.

Plusieurs groupes peuvent se fédérer pour réaliser des opérations de plus grande taille.

- 2. Une partie du budget de construction est affectée à des locaux et des installations communes permettant à une vie de groupe de s'y développer (environ 10 à 20% de la surface construite).
- 3. Le groupe ne cherche pas à s'isoler du reste de la société et les espaces communs qu'il s'est donnés sont considérés comme lieux de relation privilégiés avec les différentes associations et les individus qui participent à la vie sociale du quartier ou de la commune.
- 4. Lors de sa constitution, comme plus tard, le groupe tente de rompre le système de ségrégation sociale dans lequel nous vivons. Ceci se traduit lors de la formation du groupe, par le rassemblement autour d'objectifs communs plutôt que de « goûts » communs. Et par la mise en 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 reflète l'esprit de l'époque, et ne prend évidemment pas en compte les développements ultérieurs du logement.

## **ANNEXE IV : « manifeste d'un squat »**

Source : ANONYME, *Manifeste d'un squat, brochure Infokiosque Grenoble* : Iosk Editions, 2003.

Disponible sur < <http://squat.net/fr/news/manifeste-c020401.html>>

### **RéAPPROPRIATION de l'ESPACE**

**L'espace, c'est fichrement important.** Essentiel pour se loger : un toit et quatre murs pour s'abriter, un sol pour poser son lit, ses meubles... Essentiel pour mener une activité : de la place pour un bureau ou un chevalet, de la place comme matériau de base, préalable à toute utilisation ou entrepôt de matériel plus sophistiqué, de la place comme support de toute création, de tout projet.

**On mure des espaces vides !** D'un côté il y a des tas de personnes qui veulent survivre ou vivre mieux, créer ou agir, et pour qui l'espace est ultra-précieux, des tas d'assos qui languissent sur la liste d'attente de la Maison des Associations, des tas d'artistes sans atelier, de groupes sans local de répétition, de troupes sans planches. De l'autre, il y a des tas d'espaces, abandonnés, évidés, barricadés, qui pourrissent lentement derrière les bas-côtés. Le pire, c'est que leur vacuité est soigneusement entretenue et protégée ! Afin de satisfaire les logiques pas franchement humaines du marché (spéculation, lointains projets pharaoniques...) ou des grosses machines étatiques (hésitations, lenteurs de l'administration...). Donc voilà, le paradoxe est trop gros pour que l'on ait des scrupules à contrarier ces logiques et à leur préférer des maisons pleines de gens, de projets et d'étincelles.

**L'espace, mort ou vif ?** Il y a des béances au milieu des villes... Des arpents silencieux, endormis ou défunts, des cadavres. Des mètres et des mètres carrés que les décideurs économiques ou politiques ont laissés de côté. Nous nous glissons dans ces vides intermédiaires, interstitiels, nous les animons tant qu'ils ne sont pas réintégrés dans les rouages de notre société, et tant que nous ne trouverons pas notre zone d'autonomie permanente. Nous maintenons en vie à la fois des envies, des canevas, des idées, et des espaces. Nous permettons à nos voisin-e-s d'ouvrir leurs volets non plus sur des friches, mais sur des visages, des voix et des couleurs.

**L'espace habité à fond.** Pas d'état des lieux dans un squat. Aucune objection à l'abattage de cloisons, à la pose de rampes, d'éoliennes, de gargouilles, de planchers vallonnés, de cours d'eau suspendus et de corridors en spirale. Finis les édifices identiques, les dimensions standard, les règles anguleuses de lointains propriétaires, vive les maisons qui suintent et qui bourdonnent, les maisons façonnées par ceux et celles qui les vivent. Habiter ne veut plus dire avoir juste un cadre pour nos préoccupations routinières et nos repos journaliers, mais répandre dans notre environnement immédiat le contenu fastueux de nos imaginaires, de nos cœurs et de nos caractères. Pour que ce droit ne soit plus réservé aux gens qui ont assez de briques dans leur bourse pour devenir proprios. Et pour que la ville entière devienne un musée habité.

### **RéAPPROPRIATION DU TEMPS**

**Ne pas payer de loyer.** Le loyer engloutit une fraction énorme de nos dépenses, de nos revenus, de notre temps. Nous refusons d'abandonner une telle part d'existence à des gens qui vivent en spéculant. Nous refusons de payer pour un droit qui devrait être inconditionnel, le droit au logement, le droit à l'espace, surtout dans une ville qui regorge de bâtiments vides.

**La société marchande** : c'est elle que nous vantent les gens au-dessus de nous, les gens qui nous promettent la réalisation de soi dans le travail et le bonheur dans la consommation, les gens qui ne voient de meilleur monde que celui des courses à la croissance, aveugles et effrénées, où l'on produit pour que d'autres puissent consommer, et où l'on consomme pour que d'autres puissent avoir de quoi produire. Comment peut-on imaginer se réaliser pleinement dans un travail soumis aux lois de

supérieurs hiérarchiques et aux objectifs marchands, peu variés, de rentabilité, roublardise et compétition, une activité qui monopolise notre énergie 7 heures de nos journées et 40 années de nos vies, et qui au bout du compte nous laisse pantois devant la télé ? Comment peut-on trouver le bonheur dans la consommation passive de gadgets et de loisirs pré-mâchés, dans cette hébétude un peu boulimique, un peu toxicomane, devant les spectacles qu'on nous déverse et les plaisirs de surface que la pub omniprésente veut nous faire croire essentiels ? Comment peut-on prendre pour modèle une société qui nous vend une bonne part d'aliénation au boulot et une bonne part d'aliénation chez soi quand on rentre, et qui, pour faire fonctionner tout ça, dépose entre ses pieds d'immenses dégâts humains et écologiques, notamment au Tiers-Monde ? Non, nous ne sommes pas intéressé-e-s par le schéma travail-consommation, ni ne voulons cautionner l'essorage du Sud et de la planète entière, aussi nous entrerons le moins possible dans le système marchand.

**La récup.** Nous restons ébahi-e-s devant les monceaux de surplus que l'on préfère détruire ou cadénasser plutôt que de les partager. Notre société veut nous convaincre qu'il faut produire et consommer moult biens, alors qu'elle croule déjà sous les objets et qu'il suffit de tendre la main dans une décharge pour trouver de quoi vivre dans un certain confort. Nous préférons récupérer ce que cette société gaspille, les fruits que les chalands jettent parce qu'ils ne sont pas assez lisses, les meubles que les ménager-e-s jettent parce qu'il faudrait les réparer d'un clou, les vêtements que les minet-te-s jettent parce qu'ils ne sont plus à la mode, le pain de la veille et les espaces abandonnés. La récup est pour nous un moyen de se désengager des fers et des frénésies du système marchand.

**Travailler moins.** Nous voilà en définitive avec moins de revenus à trouver, moins de temps laissé au travail rémunéré. Nous voilà riches. Parce que le luxe n'est pas l'argent mais le temps, nous voilà riches, riches parce que beaucoup plus libres de choisir ce que nous faisons des moments de nos vies, riches de pouvoir davantage en déterminer le sens. Riches de journées décalées, déjantées, savourées. Riches de pouvoir emboîter le pas à nos envies, de pouvoir être disponibles pour les gens autour, de pouvoir engraisser nos matinées, de pouvoir soudainement dédier des jours et des nuits à d'insolites ou passionnées constructions, de pouvoir partir humer l'air de la montagne d'à côté quand le besoin s'en fait sentir, de pouvoir partager ses journées entre l'apprentissage de la plomberie et de savantissimes lectures... L'art de vivre n'est plus réservé aux aristocrates.

**Ne pas se plier aux lois de l'économie.** Comment vivre avec moins de 1000 francs par mois ? Squatter, faire de la récup, vivre à plusieurs (chez nous, un seul four, un seul téléphone, un seul ordinateur, une seule perceuse pour 10, alors que les locataires de studios doivent s'en acheter un chacun-e). Nous voilà davantage libéré-e-s de la nécessité du gain. Enfin nous pouvons organiser une bonne partie de notre existence en fonction d'autres buts et d'autres contraintes que celles de l'économie de marché. Plus besoin de nous demander si ce que nous aimons faire est rentable. L'argent n'est plus un obstacle pour tout ce qui ne le concerne pas : les individus ou collectifs motivés par des objectifs sociaux, culturels ou artistiques plus que pécuniaires peuvent avoir un local pour appuyer leurs projets même s'ils sont peu fortunés, s'ils ne sont pas encore reconnus par les institutions ou ne cherchent pas à l'être (et donc ne touchent pas de subventions).

**Maîtriser son temps.** Nous squattons, nous avons du temps, nous sommes maîtres de son organisation. Nous apprenons à nous dynamiser sans qu'un horaire de boulot nous y oblige. Nous apprenons à prendre du repos quand il est nécessaire et non pas quand le calendrier des vacances l'a arrêté. Nous apprenons à connaître et à respecter nos priorités et nos limites, nous pouvons les explorer d'autant mieux qu'aucune autorité ne se charge pour nous de les fixer. La liberté permet la connaissance, la conscience et, quand il le faut, l'adoption d'une discipline personnelle, choisie et comprise. Nous devenons autonomes.

Choisis ta précarité, camarade. On associe le squat à la précarité matérielle, à celle de l'illégalité, à celle du temporaire. Mais la diminution du confort et de la sécurité dans un squat n'est pas forcément aussi grande et aussi insupportable qu'on veut le faire croire. Et puis, nous préférons nous détacher de ces besoins-là pour que nos vies gagnent en autonomie, en liberté, en sens, en intensité. Quitte à choisir, nous préférons la précarité matérielle et la précarité de l'instabilité à celles d'une existence morne, routinière, à peine vécue.

## UNE MAISON FRANCHE

**Hors circuit.** Le squat a déraillé des sillons qui aiguillonnent ce monde. Il n'est pas un maillon de la chaîne étatique, et n'a pas grand-chose à faire de ses directives, de ses subventions, de ses normes. Il n'est pas un maillon de la chaîne marchande, et les chants de la rentabilité peuvent aller en envoûter d'autres. Aucune autre logique, aucune autre priorité ne gouverne le lieu que celles qui paraissent importantes à ses acteurs et ses actrices. Attention, maison incontrôlée.

**Hors norme.** Tel modèle social à respecter, parce que repères, clarté, au moins on s'y retrouve ? Tel schéma d'organisation à appliquer, parce que efficacité, puissance, et puis c'est l'économiste qui l'a dit ? Eh ben fi ! Fi ! Nous n'avons pas envie de reproduire bêtement ce qui nous entoure, surtout quand ce qui nous entoure nous paraît loin d'être la panacée. Pourquoi on s'y retrouverait pas avec des modèles comme de la poix et des schémas en en pâte à modeler ? Vous avez essayé, vous ? Nous on essaye. Pourquoi on s'y retrouverait pas sans hiérarchie ? Sans spécialisation ? Sans coercition ? Sans profit ? Nous on essaye : mettre en place entre nous des rapports sans domination et sans oppression, tenter le consensus, le prix libre, la gratuité...

**Hors politicardises.** En squattant nous faisons de la politique, et nous sommes ravi-e-s de pouvoir le dire : comme quoi on peut se battre pour des idées sans jouer au politicien ni adhérer à quoi que ce soit. Si nous changerons quelque chose à ce monde ce sera d'abord nos quotidiens, nos propres existences, voilà une étape à l'échelle de tout-un-chacun, peut-être pas si anodine, et trop souvent brûlée. Nous n'avons pas envie de laisser la politique aux pupitres et aux estrades, notre manière de la dire est de la vivre, de la confronter à la pratique. Nous ôtons le pouvoir soporifique de la politique en la rendant concrète : notre maison est le terrain d'expérience de nos utopies.

**Hors autorité.** Il n'y a aucune raison pour que les décisions concernant la vie du squat soient prises par une partie seulement des gens qui l'animent. Aucune raison pour que certain-e-s imposent quoi que ce soit à d'autres, aucune raison pour que certain-e-s fassent des choses contre leur gré et sans compréhension. Aucune raison de se surveiller et de se punir, aucune raison de ne pas se dire les problèmes en face et chercher ensemble une solution. Aucune raison d'en considérer certain-e-s responsables et d'autres non, aucune raison d'écouter l'avis de l'un-e moins que l'avis de l'autre, aucune raison de ne pas se faire confiance. Aucune raison de décréter une hiérarchie entre personnes embarquées sur le même bateau, pas besoin de fouet dans un groupe qui fait ce qu'il fait parce qu'il l'a choisi de bout en bout. Chez nous, pas de chef, pas de président, pas de comité directeur, pas de conseil des sages, pas de leader, pas de maître spirituel, pas de pion, pas de police interne. C'est l'autogestion.

**Hors-la-loi.** Légalité ou légitimité ? Il y en a pour qui la loi c'est toujours la loi, la loi c'est la Bible. Tu as fais l'ENA ? Tu traînes au sommet de la pyramide sociale ? Tu bois des cocktails avec ceux et celles qui chatouillent les enjeux planétaires ? Alors tu as le droit de décider de ce qui est bon pour les 60 millions de personnes dont tu n'as jamais vu le visage, et "être citoyen" c'est écouter tes recommandations armées sans réfléchir. Bon ben nous on est pas d'accord. Il y a des lois absurdes, lointaines, que nous nous permettons d'enfreindre, surtout quand nous voyons que concrètement, en agissant ainsi, nous ne faisons de mal à personne. Nous prenons le droit de vivre de manière imprévue sans que ça ne coûte ou ne pèse à quiconque sauf à ceux et celles qui veulent nous prévoir. On pourrait appeler ça de la désobéissance civile.

**Hors propriété ?** Pas tout-à-fait : nous sommes d'accord quand on nous dit que la propriété donne à l'humain un minimum d'intimité et de stabilité. Mais nous trouvons qu'elle se justifie seulement si le propriétaire se sert de son bien, s'il en a besoin, s'il en fait quelque chose : c'est ce que des têtes ont appelé la "propriété d'usage". Et c'est selon ce principe-là que nous nous permettons de nous sentir chez nous dans les maisons que nous occupons, habitons, animons, entretenons, décorons. C'est aussi selon ce principe-là que nous ne nous permettons pas de squatter des bâtiments dont l'utilisation, même périodique, est manifeste, par exemple des appartements meublés. Par contre, nous ne respectons pas la propriété dont on abuse, celle qui spéculé, celle qui ne représente pour le proprio qu'un bout de papier, et pour les plus démunis-e-s une insulte. On étale devant nous des objets dont nous aurions besoin, dont nous ferions des merveilles, et on invoque la propriété privée pour nous interdire d'y toucher puis les laisser pourrir sous nos yeux médusés. Ça respire l'effronterie, et ça nous enrage. Voilà un exemple d'attitudes que nous voulons ne pas reproduire chez nous, ce rapport

avide, stratège, comptabilisateur, face aux biens matériels, cette accumulation insensée, apeurée, cette insensibilité aux besoins des autres et du moment.

**Hors expertise.** Alors nous, on bidouille. On fait plein de choses par-ci par-là, on bricole, on organise des concerts, on dessine des affiches, on prépare notre défense juridique, on récupère, on aménage, on repeint, on s'occupe d'un resto végétarien, d'une petite bibliothèque, d'une zone de gratuité, d'un labo-photo,... On n'y connaît pas grand-chose, on n'est pas des spécialistes, et ça nous convient, on fait ce qu'on peut avec ce qu'on a. Do it yourself. C'est pas léché, c'est pas parfait, mais on s'en fout, au moins ça vit, et nos maladresses donnent du cœur à nos constructions. On pourrait chercher la spécialisation, dans le groupe, si nos priorités étaient efficacité, rentabilité, productivité. En plus les experts disent que pour souder un groupe il faut plein d'experts qui ne connaissent que leur domaine et donc dépendent des autres pour le reste. Mais nous ne voulons pas être réduit-e-s à une fonction chacun-e, nous trouvons ça malsain d'isoler une seule de nos aptitudes (d'oublier les autres), et d'en user jusqu'à la limaille, d'en raboter même l'intérêt. Nous squattons justement pour avoir la possibilité d'explorer la multitude des ingrédients de nos petites personnes. Nous trouvons plus riche de partager nos savoirs-faire, d'apprendre sans cesse, plutôt que d'en faire des spécialités en chiens de faïence. Enfin nous pensons qu'il vaut mieux souder notre groupe par des vrais choix et envies plutôt que par des liens de dépendance. Nous ne savons pas si les experts sont utiles à une société, mais nous savons que nous n'en voulons pas comme modèle universel dans un monde déjà sur-expertisé.

**Hors cadre.** Mais vous y croyez vraiment, à tout ce bla-bla ? A tout ce que vous venez de lire ? Vous croyez vraiment que nous arrivons à mettre toutes ces belles idées en pratique ? Parce que nous, on en doute. D'un côté il y a la théorie, de l'autre la pratique, et pouvoir se vanter de faire d'emblée coïncider les deux, ça nous paraît douteux. Ce manifeste exprime avant tout les buts que nous nous sommes fixé-e-s, qui sait si nous les atteindrons jamais. Au moins nous aurons essayé, et si nous n'arrivons pas à les atteindre, nous saurons d'expérience pourquoi., où sont les terrains glissants. Nos idées donnent un cadre, mais la réalité nous amènera sans doute à partir naviguer à l'extérieur, à interroger ce cadre, à le remettre en question, et, à notre retour, à le comprendre différemment, peut-être le redessiner, peut-être le modérer, peut-être le radicaliser. Les cadres théoriques sont faits pour être tentés, pas gobés. Quand ils sont fixes ils deviennent tristes. Quand ils se font mouvants, bouillants, tourbillonnants, effervescents, alors il faut se changer en apprenti-sorcier-e, et tester, goûter, tâtonner, progresser. A l'aventure.

**Hors bord.** Attention : ce "manifeste" n'est pas le manifeste d'un éventuel mouvement des squats de France ou d'Europe ou d'Eurasie métropolitaine. Pas plus qu'il ne prétend le devenir. Il est le manifeste de certain-e-s individu-e-s, d'un certain squat, planté dans un certain contexte, dans un certain quartier, à un certain moment, avec un certain passé, un certain groupe d'habitant-e-s, une certaine atmosphère... L'échelle d'un squat est toute petite, chacun est un îlot d'autonomie avec son histoire et son environnement. C'est cette échelle toute humaine qui sabote les généralisations et qui fait une belle part de la richesse de ce monde parallèle.

anti-copyright grenoble 2001

## **ANNEXE V: article écrit par des squatters détaillant les raisons du conflit avec l'Office HLM Actis.**

Source : anonyme, Crémaillère à Actis, Site squat.net ? jeudi 4 octobre 2007. Disponible sur : <<http://squat.net/fr/news/grenoble051007.html>>. (14.05.09).

### **Pourquoi nous occupons Actis :**

Si nous occupons une agence d'Actis aujourd'hui, c'est tout d'abord pour protester contre l'expulsion à venir du squat la Poulie, situé 9, rue des bons enfants à Grenoble.

L'organisme nous a intenté un procès en juin dernier, nous accusant de nuire au projet de réhabilitation du lieu et donc aux personnes qui attendent patiemment leur logement depuis des années. Ceux dont la situation est si urgente que les dits logements ne leur sont toujours pas attribués... Verdict de la justice : expulsabilité de plus d'une douzaine de personnes à 3 semaines de la trêve d'hiver (1er novembre-15 mars) et plus de 120 000€ d'amende en tout. D'ailleurs, le squat la Mèche (rue Ponsard) a été expulsé subitement un 02 novembre 2006 par la police, alors qu'Actis avait promis de laisser une semaine de répit pour déménager. Voilà l'application concrète de la vocation sociale d'Actis.

Rappelons que le bâtiment dont il est question est vide depuis ... 2001. Et que le précédent collectif ayant occupé le lieu a été expulsé -il y a plus d'un an- sous le motif d'une vente urgente à la Sonacotra... Pour une vente urgente... Rappelons aussi que Maryvonne Boileau, présidente d'Actis - membre des Verts, est nommée par le conseil municipal de la mairie (PS) de Grenoble. Souvenez vous : cette même mairie faisait expulser le squat des 400 couverts en vue d'une réhabilitation (elle aussi très urgente), il y a plus de deux ans... Deux ans de terrain vague : les inscrits sur les listes d'attribution des logements sociaux auront sûrement envie de rire (jaune).

Notons enfin que le parti dont se revendique Mme Boileau déplorait -il n'y pas si longtemps- le « recours aux CRS pour régler la question des squats ». Ah bon ?

Nous protestons aujourd'hui contre toutes les formes d'expulsions. Nous critiquons la vision « vrais pauvres/faux pauvres » dont fait preuve Actis en opposant ceux qui empruntent la voie légale à ceux qui la contournent.

Nous squattons parce que nous ne pouvons ni ne voulons payer des loyers destinés à enrichir des propriétaires (qui n'ont pas à courir les agences immobilières, trimer pour payer loyer, charges et frais). Ce sont eux qui nuisent au droit au logement en rendant nécessaire la mise en place de logements dits « sociaux ».

Nous ne nous laisserons pas expulser ainsi. Et comme nous sommes des jeunes dynamiques qui préparons l'avenir, nous avons décidé d'emménager chez Actis. Aujourd'hui, c'est la pendaison de crémaillère ! Alors venez faire la fête avec nous !

## **ANNEXE VI: Manifeste des Passeurs**

### **SHMURBL**

#### **Ou manifeste provisoire des passeurs**

*« C'est cette figure centrale du précaire qui est potentiellement la nôtre ; c'est elle qu'il s'agit de civiliser et de reconnaître au double sens du mot pour que de condition subie, elle puisse devenir mode de vie choisi, désirable, socialement maîtrisée et valorisée, source de cultures, de libertés et de socialités nouvelles : pour qu'elle puisse devenir le droit pour tous de choisir les discontinuités de leur travail sans subir de discontinuité de leurs revenus. »*

Misère du présent – richesse du possible, André Gorz, édition Galilée, 1997

#### **Introduction**

Faire l'expérience d'habiter autrement, en faisant valoir des contrats de prêt à usage, implique une suite de contraintes et de contingences qui sont difficiles à anticiper. En ce qui nous concerne, nous choisissons de faire avec ces contraintes et ces contingences au moment où elles se présentent. En somme, il est question d'ajuster notre sens de l'utopie à notre pragmatisme et inversement, afin d'inventer, en situation, des manières de faire qui portent la marque de nos aspirations.

*A une pensée qui vient avant, pensée préméditée, nous substituons une pensée qui vient pendant, pensée activée par l'étrangeté qu'elle rencontre et qu'elle assume vis à vis du réel.*

Finalement, nous sommes bien les enfants de notre époque : plutôt que de préméditer, de façon abstraite, les formes que prendront nos actions et nos décisions, nous revendiquons une intelligence de circonstance. Cette intelligence laisse la part belle à la complexité du réel et à l'expérience qu'on choisit d'en faire.

Ce qui signifie changer de façon de produire, de réaliser. Il ne s'agit plus de définir des objectifs et de planifier systématiquement notre manière de les atteindre. Il s'agit davantage de donner à nos actions une trame plus souple, appuyée sur une façon d'agir qui n'écarte pas l'utilisation rigoureuse d'outils et l'application de méthodes, mais qui sait les multiplier et les faire bifurquer sans cesse, afin d'envisager des réalisations peut-être moins prévisibles mais plus pertinentes, capables d'épouser le mouvement du monde et de ses transformations.

#### **Quelles sont les réalités auxquelles nous sommes confrontés ?**

Depuis ces dix dernières années, la précarité a considérablement changé de visage. Elle s'étend à des couches de la population qui n'y étaient pas (encore) assujetties. Jeunes diplômés entrant massivement dans le dispositif RMI par manque de débouchés et suite à une politique de suppression de postes dans les métiers de l'enseignement, de la santé, de l'administration etc. ; artistes et techniciens du spectacles connaissant des difficultés croissantes à vivre décemment aux vues des restrictions budgétaires qui touchent la culture en général ; salariés des classes moyennes dont les conditions de travail et de vie sont fragilisées par la tendance à la flexibilité sur le marché de l'emploi et l'absence de scrupule des employeurs publics et privés à débaucher de manière massive... Aujourd'hui, obtenir des diplômes,

être détenteur de savoir-faire socialement valorisés, avoir même un travail rémunéré ne suffit souvent plus à se tenir au-dessus du seuil de pauvreté.

A cela s'ajoute une crise du logement qui s'accroît de manière inquiétante. Dans des villes en mutation comme Grenoble, on observe une saturation effective du parc immobilier existant. L'activité économique et universitaire se développent beaucoup plus vite que la capacité de l'agglomération à absorber de nouveaux habitants et à loger décemment ceux qui attendent déjà de l'être depuis plusieurs mois, voire plusieurs années.

Par ailleurs, et plus fondamentalement, si l'accès au logement est un droit (à valeur constitutionnelle), il n'en est pas moins une somme de devoirs qui génèrent un nombre de difficultés et de discriminations pour ceux qui, sans cesse plus nombreux, tentent de le faire valoir sans en avoir les moyens :

L'inflation du montant des loyers concernant le parc immobilier privé et public. Inflation plus rapide que celle des revenus des ménages (et plus particulièrement, bien sûr, les ménages les plus pauvres : entre 1988 et 2002 les loyers des ménages pauvres dans le secteur privé ont augmentés de 80% alors que leurs revenus n'ont augmenté que de 26% durant la même période [rapport 2004 Un toit pour tous]).

Le barrage perpétré de fait par les agences immobilières lorsqu'elle multiplient les pièces demandées pour l'ouverture d'un dossier de location (jusqu'aux trois dernières déclarations d'impôt) et par conséquent le choix discriminatoire du locataire basé sur des critères économiques.

La difficulté de payer la caution pour louer un appartement (2 mois de loyer).

La difficulté d'être garant (le revenu mensuel demandé est de trois fois le prix du loyer).

La difficulté de trouver un garant suffisamment aisé et proche.

On observe, en plus de cela, une déréglementation insidieuse des relations entre bailleurs et locataires, concernant surtout les logements meublés de plus en plus nombreux dans l'offre locative privée. Cette déréglementation dégrade les droits du locataire en les érodant lentement, mais sûrement, vers ce qu'ils étaient avant la loi de 1982. Pour mémoire, rappelons qu'avant 1982, le contrat de bail n'était pas légiféré, le document rose que nous avons pris l'habitude de remplir n'existait pas. Le propriétaire avait le droit de produire le contrat de bail qu'il désirait, de ne pas donner de pré-avis avant d'expulser son locataire, d'augmenter le loyer comme bon lui semblait etc.

La crise du logement est telle qu'actuellement diverses associations de travailleurs sociaux se créent (parmi elles, citons Les raisons de la colère) afin d'alerter l'opinion publique sur le manque de moyens mis à leur disposition pour reloger en urgence des familles à la rue, les hôtels sociaux, les foyers et autres centres d'accueil d'urgence étant saturés. Hôtels et foyers dont les occupants sont des étudiants, des chômeurs, des salariés dans l'impossibilité de se loger décemment.

Si une loi de réquisition de bâtiment vide existe depuis bientôt 50 ans pour pallier ce genre de désastre, ses modalités d'application sont quasi impossibles à faire aboutir légalement.

Rareté de l'habitat, discriminations économiques restreignant l'accès au logement à une frange de plus en plus réduite de la population, déréglementation accrue des relations bailleur-locataire, incapacité croissante des services sociaux à endiguer les problèmes de relogements d'urgence qui se posent à eux etc.

La situation nécessite non pas une solution, mais une multiplicité de solutions.

## **D'une précarité subie à une précarité choisie**

Etant donné que la valeur de l'art, de la pensée, de l'éducation et de l'action associative (entre autre) est rarement synonyme de rentabilité économique, étant donné que des individus (dont nous faisons partis) s'entêtent, encore aujourd'hui, à vouloir consacrer du temps à produire des oeuvres, des idées, des enseignements, des actes qui sont sans rentabilité, la question est alors la suivante :

En l'absence de mécènes ou de parents fortunés (ce qui est souvent la même chose), comment associer une recherche (qu'elle soit artistique, universitaire, éducative, associative...) à des conditions de vie progressivement précarisées par des conjonctures économiques et politiques inquiétantes ? Le modèle américain est une solution parmi d'autres, souvent préconisée par les travailleurs sociaux (français) : autrement dit multiplier les jobs alimentaires aliénants, vivre seul dans un espace réduit au loyer indécent, dormir peu et consacrer ses nuits et ses week-end à développer ses propres travaux artistiques, intellectuels, associatifs etc. Quand nous ne souscrivons pas à ce genre de résolutions, il nous reste la Bohème, ce mode de vie souvent romancé, la plupart du temps méconnu qui recouvre un nombre considérable de situations fragiles, ingrates, épuisantes.

Deux pôles opposés entre lesquels il faut choisir : soit du temps mais pas d'argent, soit de l'argent mais pas de temps. Soit précariser nos modes de production (artistiques, intellectuels, associatifs) pour limiter la précarité de notre mode de vie ; soit, à l'inverse, précariser notre mode de vie pour limiter la précarité de ces mêmes modes de production. Dans l'un et l'autre cas, la seule chose que nous soyons sûrs de vivre, c'est de la précarité.

Par ailleurs, nos situations d'artistes, d'intellectuels, d'acteurs associatifs, d'enseignants, nous poussent à croire que des solutions existent. Des solutions étrangères à celles que les services sociaux tentent de nous fournir, avouant qu'ils sont dépassés par les nouvelles formes de précarités dont nous sommes les symptômes évidents. Des solutions que nous cherchons à générer par nos propres moyens, précisément parce que nous en avons les moyens (intellectuels en tout cas).

Il est alors question non pas de sortir de notre précarité (nous ne rêvons pas) mais d'en choisir les modalités :

- Plutôt que de consacrer du temps à travailler à autre chose qu'à nos recherches, consacrer du temps à réduire le coût de notre mode de vie.
- Plutôt que de passer du temps à penser (dans le cadre de nos travaux de recherche) et du temps à ne pas penser (dans le cadre d'un travail alimentaire abrutissant), penser tout le temps. Employer notre temps à développer et nos recherches personnelles, et une recherche plus vaste qui concerne la création d'alternatives à même de transformer nos conditions de vie.
- Plutôt que de sacrifier une bonne moitié de nos maigres revenus au paiement de notre loyer, consacrer du temps et de l'énergie à démarcher pour investir et faire vivre des espaces d'habitation laissés vides par leur propriétaire pour une durée déterminée ou indéterminée.

A de nouvelles formes de précarité sociale, nous répondons par de nouvelles formes d'alternatives sociales.

## **Comment s'en donner les moyens ?**

### **- L'association**

Nous avons créé une association. Non pas qu'elle résolve tous les problèmes cités dans le paragraphe précédent, nous la considérons néanmoins comme une tentative de réponse et un champ d'expérimentation.

Par conséquent, nous avons choisi la légalité, ayant conscience que notre marge de manœuvre se situe à l'échelle de la res publica et que cette même res publica a, quant à elle, besoin qu'on se la réapproprie.

L'association propose une nouvelle relation à l'espace d'habitation :

ni propriétaire  
ni locataire  
ni squatteur

Elle initie des Contrats de Prêt à Usage (différents des Conventions d'Occupation Précaire), dans le but de développer une autre forme d'habitat collectif à moindre coût (cf. article 2 des statuts) selon des rapports non marchands. Cette association ne prétend pas résoudre le problème du logement. Elle se glisse temporairement dans des espaces laissés vides par des longueurs bureaucratiques ou autres. Ce type d'espace existe effectivement, profitons-en.

### **- Le Contrat de Prêt à Usage (CPU)**

Le CPU signifie bien ce qu'il exprime : c'est une contractualisation de la propriété d'usage dans les deux sens : un propriétaire prête un espace tant qu'il n'en a pas l'usage et les personnes à qui s'adresse ce prêt en ont effectivement l'utilisation.

Le CPU formalise donc le prêt d'un espace au terme duquel les membres de l'association s'engagent à ne pas demander d'indemnité ni de relogement. L'association a l'entière responsabilité des charges d'utilisation de cet espace. Plusieurs articles de nos statuts sont prévus pour protéger le propriétaire.

### **- Les membres de l'association.**

Quelles sont les personnes susceptibles d'être logées par l'association ?

Nous accompagnons exclusivement des personnes formées en collectif (celui-ci peut exister à partir de deux personnes).

A ceci, plusieurs raisons :

Tout d'abord l'importance des démarches pour trouver, négocier et investir un espace d'habitation inoccupé demande un sérieux investissement en terme de temps et d'énergie. Etre plusieurs multiplie les chances de faire aboutir le projet d'habitation.

Par ailleurs, face à une société qui atomise ses membres de façon croissante, nous sommes tentés de croire que la vie collective et les différents types de solidarités qu'elle induit a des vertus qu'il s'agit de remettre au goût du jour.

Nous préférons enfin nous adresser à une somme d'individus réunis autour d'un projet de vie, plutôt qu'à une somme éparse d'individus isolés.

En d'autres termes, nous ne considérons pas les futurs membres logés en fonction de leur passé ou de ce qu'ils possèdent (un toit, des diplômes, des papiers, une richesse financière, un CDI, un CV... ) mais sur les projets qu'ils ont envie de réaliser, sur la solidité de leur collectif et sur leur capacité de s'autonomiser. Nous les accompagnons de manière active sans jamais travailler à leur place. L'association met à leur disposition un cadre légal et parfois des relations de confiance avec des propriétaires qui sont déjà nos partenaires, néanmoins chaque collectif porte la responsabilité de son projet et de ses démarches afin de trouver le lieu qu'il investira.

L'association a aussi le rôle de partager son savoir-faire et d'informer de ses activités les personnes intéressées. Une centaine de personnes est au courant de son évolution, nous avons déjà ouvert 3 lieux avec trois collectifs différents et plusieurs groupes attendent que nous puissions les accompagner.

### **Quels sont nos partenaires ?**

Au regard de la crise du logement que nous avons brièvement retracée et des alternatives que nous cherchons à développer, le partenaire le plus évident est encore le partenaire institutionnel et politique, à travers la figure de l'élu et du bailleur social. L'élu pour le soutien technique et politique qu'il peut apporter à nos démarches, le bailleur social pour l'intérêt commun que nous avons à remplir les espaces vides de la ville (et, en l'occurrence les espaces vides qui sont les siens, autrement dit ceux générés par les lenteurs administratives qui étirent le temps entre l'achat que le bailleur fait d'un bâtiment et sa reconversion en logements sociaux).

Néanmoins, l'évidence de ces partenariats est une évidence qui reste à questionner. Si nous cherchons à entrer en contact et à travailler avec ce genre de partenaire, c'est avant tout parce que les liens entre institutions sociales, politiques et citoyen lambda sont sans cesse plus ténus, voire sans cesse plus artificiels.

Quand certaines institutions regardent nos conditions de vie effectives, elles les regardent souvent de loin et, souvent, leurs regards restent myopes. Générer des partenariats viables avec elles, c'est, le cas échéant, réajuster leurs focales et faire la mise au point pour adapter notre action et la leur à la situation de précarisation généralisée que nous vivons de notre côté, et à laquelle elles se doivent de répondre, du leur.

Depuis un an et demi, notre partenariat avec ACTIS s'est traduit par l'ouverture de trois lieux de vie, mis à disposition de trois collectifs, pour des durées respectives de six mois, un an et un an et trois mois. Ce partenariat a été reconduit et nous souhaitons le poursuivre dans les meilleures conditions. C'est sur la base de cette expérience que nous cherchons à multiplier les collaborations, et ce avec les autres bailleurs sociaux en exercice à Grenoble et en Isère.

Par ailleurs, nous avons rencontré des élus municipaux qui, pour certains, s'intéressent et soutiennent notre démarche, là où elle auto-produit des solutions pour répondre aux difficultés de l'accès au logement ; autrement dit, là où elle excède judicieusement l'assistantat social, qui dans ce domaine comme dans beaucoup d'autres, n'est qu'un pansement provisoire appliqué sur une blessure sans cesse plus profonde.

Néanmoins, le paysage socio-politique étant ce qu'il est : fluctuant, il n'est jamais exclu que les relations tangibles se muent en rapports de force et les rapports de force en relations tangibles. Pour éviter que l'exercice de notre association dépende exclusivement de ce paysage mouvant, nous

aimerions rencontrer un autre type de partenaire et nous associer à un autre type de collaboration en rencontrant des propriétaires privés. Impliquer directement des particuliers dans une réponse possible, même si elle est d'une ampleur limitée, à la crise du logement qui s'accroît à Grenoble et ailleurs, c'est réaffirmer la capacité d'agir, que nous partageons tous, face à des problèmes que notre époque ne cesse de nous poser. C'est également développer des types de solidarités que les institutions et, plus largement, la société néo-libérale dans son ensemble, tentent de faire passer pour totalement improbables. Des solidarités qui n'ont plus ni lieu, ni intérêt d'exister. A nous de faire mentir l'air du temps.

## **Chantier de réflexions croisées.**

Mettre en application cette utopie très pragmatique qu'est l'occupation d'un lieu en contrat de prêt à usage signifie, tout d'abord, réfléchir à la viabilité juridique d'un tel contrat et à la protection juridique des contractants. Cela signifie aussi développer de nouveaux types de solidarités associatives. Cela signifie enfin modifier en profondeur ses conditions de vie et de mobilité.

Nous avons donc décidé d'ouvrir et de développer différents chantiers de réflexions. Le premier est consacré au cadre juridique du cpu et aux modalités d'assurance d'un lieu habité par le biais d'un cpu. Le second est consacré à une forme de mutualisation interne, afin de faire face, pour chaque collectif entrant dans un lieu, aux frais de réhabilitation et d'expertises de l'habitation. Le troisième est consacré à la conception d'un mobilier itinérant adapté à l'exigence de mobilité qu'implique l'habitation de lieux en cpu.

### **Quel genre de mobilier quand l'immobilier est changeant ?**

Vivre à plusieurs dans un espace, c'est s'entourer d'un nombre considérable de meubles (parfois trouvés dans le bâtiment occupé) et d'affaires personnelles. S'il s'agit de déménager tous les six mois (au pire), il est alors question de repenser notre capacité à se mouvoir rapidement et faire en sorte que notre mobilier (en tout cas celui qui nous est collectif) puisse se mouvoir aussi rapidement que nous.

Nous sommes actuellement en train de concevoir, en collaboration avec un architecte et un graphiste, un mobilier léger et modulable qui puisse s'adapter aux exigences de notre mode de vie. Meubles de rangement pliables, fauteuils démontables, plans de travail multiusages etc. deviennent des instruments intelligents mis au service de notre capacité à investir et à désinvestir rapidement un lieu de vie.

### **Quelle genre d'assurance quand il s'agit non pas d'une location mais d'un prêt ?**

Tout d'abord, nous sommes arrivés au constat que le type d'assurance découlait de la manière dont le lieu emprunté était référencé par les experts en police d'assurance. Trois lieux ouverts avec ACTIS, trois situations différentes : Concernant la maison rue Stalingrad, étant considérée comme un lieu d'habitation conventionnelle, elle a donc été assurée conventionnellement. Il a été question de souscrire un contrat de risque d'occupation en plus d'une police de responsabilité civile, pour chaque habitant.

L'ancien hôtel social rue Alsace Lorraine s'étalait sur une superficie qui excédait la surface référencée, par les assureurs, comme lieu d'habitation. Sous les conseils de plusieurs agences d'assurance, le lieu fut morcelé et chaque habitant prit en charge plusieurs pièces ainsi que sa responsabilité civile, ajoutés à l'assurance par l'un d'eux de la totalité de l'espace d'habitation. Un réajustement en cours d'année nous permit d'assurer la totalité réelle de l'habitat en question et de cesser, en l'occurrence, d'assurer doublement certaines pièces !

Le bâtiment rue du Drac, un ancien entrepôt de peinture, comprenait une halle, reconvertie en ateliers artistiques et des bureaux, transformés en habitation. Un assureur s'est déplacé sur les lieux pour estimer au plus près la situation : responsabilité civile, assurance d'occupation collective et assurance de l'activité au sein de la halle ont couvert le lieu.

A chaque bâtiment, à chaque collectif d'habitants, une réponse.

Cette multitude d'expériences nous permet de mieux anticiper et d'être à chaque fois au plus près de la réalité de chaque bâtiment investi. Réalité dans laquelle le partenaire propriétaire est lui-même engagé : il ne s'agit donc pas, pour aucune des deux parties, de se désresponsabiliser sur l'autre. Le prêteur reste responsable de ses murs et de sa toiture, l'emprunteur, quant à lui, prend en charge toutes autres responsabilités (électricité, eau, activité quelconque...). La signature du CPU lie les deux contractants selon un rapport de confiance et par conséquent, les inscrit dans la nécessité de circonscrire au plus près la prise de risque de chacun. Cette signature et cet engagement réciproque nous maintenant dans une écoute permanente de nos actes et de nos prises de positions respectives.

### **Quel genre de structuration associative quand la participation de tous est socle de viabilité ?**

S'associer signifie, à nos yeux, collectiviser les actes et, par voie de conséquence, collectiviser la responsabilité de ces actes. Nous avons donc décidé de constituer non pas un bureau pour notre association (président, trésorier, secrétaire triptyque conventionnel des associations en activité), mais une collégiale.

Qu'est-ce qu'une collégiale ? C'est tout simplement la somme des membres du conseil d'administration (concernant notre association, les membres du CA sont des représentants nommés par chaque collectif logé par l'association [ au moins un membre par collectif ] ) qui endossent collectivement la fonction de président, de trésorier, de secrétaire et les responsabilités qui leur incombent sur le plan légal. "Tout simplement" est une expression un peu vite jetée sur le papier le cas échéant. En effet, décider de fonctionner en collégiale, c'est affirmer une manière de faire assez rare dans le domaine associatif ; manière de faire qui pose souvent problème à nos interlocuteurs les plus immédiats. A titre d'exemple, lorsque nous avons sollicité une banque pour ouvrir un compte, nous avons manifesté le désir que cette collégiale soit titulaire du compte en question. Ce qui nous a valu un mois d'attente avant l'ouverture effective dudit compte, le temps que le siège national de notre banque se réunisse et statue sur notre cas pour enfin donner son aval. A noter néanmoins, que le siège national ne pouvait pas faire autrement étant donné qu'une collégiale est parfaitement légale ; son refus aurait pu être légitimement considéré comme une discrimination portant atteinte à nos droits.

Ce souci de se constituer en collégiale est mu par un désir : partager la responsabilité technique, politique et juridique de nos actes, et ce collectivement.

Ainsi, chaque collectif investi dans l'association, et par extension chacun de ses membres, mesure au plus près la nature, la valeur et les conséquences des actes qu'il engage. Il n'est plus question que la seule personne physique d'un président soit responsable, en tant que garant légal, des faits de l'association. C'est à cette condition qu'un rapport d'interdépendance, de confiance mutuelle et de transparence peut légitimement voir le jour et régir le fonctionnement de l'association au quotidien. C'est à cette condition, également, que nous pouvons faire légitimement valoir, auprès de nos partenaires, une responsabilisation collective de la gestion des différents lieux mis à notre disposition.

Néanmoins, un tel fonctionnement associatif ouvre un chantier de réflexion permanent ( et, selon sa nature même, il ne peut pas en être autrement) sur nos modes de réunion, de décisions, de vote. Chantier ouvert qui se porte, actuellement, sur la réécriture, après un an et demi d'existence, des statuts de notre association.

Les nouveaux membres adhérents ont créés une émulation bien venue, à l'endroit de cette mise en œuvre, rare et rigoureuse, d'un travail associatif collectivement entrepris et collectivement assumé.

## **ANNEXE VII : Charte du Village Vertical**

Source : VILLAGE VERTICAL, *Charte*, Site du Village Vertical, Disponible sur :  
<<http://www.village-vertical.org/index.php?page=charte-du-village-vertical>>

### **Charte du Village vertical**

Les villageoises et les villageois font vivre le Village vertical en mettant en pratique au quotidien les valeurs qui les réunissent...

#### **Coopération et entraide**

Le Village vertical est un lieu dans lequel l'entraide, le partage, les échanges de savoirs et de services sont favorisés au maximum, et organisés équitablement, sur la base des grands principes coopératifs.

#### **Ecologie**

Les villageoises et les villageois cherchent à diminuer autant que faire se peut les nuisances à l'environnement provoquées par leur habitat et leurs modes de vie (construction, énergies, eau, déchets, transports etc.). Ils cohabitent dans le dialogue et la convivialité.

#### **Démocratie**

Chaque villageoise, chaque villageois est incité à participer activement aux décisions collectives, grâce à des pratiques reposant sur la rotation des responsabilités, la gestion collective de nombreuses tâches, la concertation, la recherche du consensus, le respect de l'opinion de chacune et de chacun. Le Village Vertical est un espace laïque et indépendant de tout groupe de pensée.

#### **Respect de chacune et chacun**

Les villageoises et les villageois ne vivent pas en communauté. Nulle ingérence ne pourra être faite dans les espaces privatifs ou les affaires privées de quiconque. Chaque foyer reste maître chez lui, et chacune et chacun s'attache à ne jamais gêner le reste du village.

Le Village vertical a aussi vocation à accueillir, avec des partenaires professionnels, quelques personnes confrontées à des difficultés de logement, à tenter de rayonner sur son quartier d'implantation (voire au-delà), pour y porter les valeurs de cette charte, et à développer plus largement le concept de la coopérative d'habitants.

## **Annexe VIII : Amendements pour un statut de coopérative d'habitants déposé par Mme Bourragué**

Source : site Habicoop, Disponible sur : <<http://www.habicoop.fr/spip.php?article277>> (11.04.09).

### **AMENDEMENT N°768 présenté par Mme Bourragué**

#### **ARTICLE ADDITIONNEL**

APRÈS L'ARTICLE 9, insérer l'article suivant :

Le titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VI intitulé « Sociétés coopératives d'habitation » et comprenant six articles L. 216-1 à L. 216-6 ainsi rédigés :

« Art. L. 216-1. – Les sociétés coopératives d'habitation sont des sociétés régies par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et par les dispositions du présent chapitre.

« Art. L. 216-2. – Les sociétés coopératives d'habitation ont pour objet principal de fournir à leurs membres l'usage d'un logement à titre de résidence principale et pour cela elles peuvent :

« – construire ou acquérir des immeubles à usage principal d'habitation destinés à leurs associés ;

« – louer et / ou attribuer en jouissance les logements à leurs associés ;

« – gérer, entretenir et améliorer lesdits immeubles ;

« – offrir des activités de service.

« La qualité d'associé s'acquiert par la souscription ou l'acquisition de parts sociales dans les conditions prévues par les statuts ; ces derniers peuvent fixer la durée pendant laquelle les parts sociales ne peuvent être cédées ou remboursées, et dans ce cas, déterminent les hypothèses pour lesquelles cette durée n'est pas opposable.

« Les statuts peuvent prévoir que la société coopérative d'habitation admette des tiers non associés à bénéficier des activités qu'elle met en oeuvre dans le cadre de son objet social. Ces opérations font l'objet d'une comptabilité spéciale permettant d'en connaître le résultat. Elles ne peuvent excéder le cinquième du chiffre d'affaires de la société coopérative ; si les comptes font apparaître un dépassement de cette proportion, la société dispose d'un délai d'un an pour régulariser sa situation. Les excédents d'exploitation en résultant, diminués des pertes reportées liées à des opérations de même nature, sont obligatoirement portés à une réserve indisponible spéciale qui ne peut être ni distribuée entre les associés, ni incorporée au capital ; elle peut toutefois être utilisée pour amortir les pertes provenant des opérations visées au présent alinéa.

« Art. L. 216-3. – Le prix maximum de cession des parts sociales des sociétés coopératives d'habitation est limité au montant nominal de ces parts sociales, majoré dans la limite du barème en vigueur fixant le taux de majoration applicable aux rentes viagères.

« Toute cession de parts sociales intervenue en violation des dispositions du présent article est frappée d'une nullité d'ordre public.

« Art. L. 216-4. – La perte de la qualité d'associé pour quelque cause que ce soit entraîne la résiliation de plein droit du contrat de bail.

« Art. L. 216-5. – Par dérogation à l'article 1857 du code civil, les associés des sociétés constituées sous la forme de société civile ne répondent des dettes sociales à l'égard des tiers qu'à concurrence de leurs apports.

« Art. 216-6. – Les sociétés coopératives font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion dans les conditions prévues par l'article 29 de la loi n° 83-657 du 20 juillet 1983 relative au développement de certaines activités d'économie sociale. ».

#### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les coopératives d'habitation se placent dans le cadre de la loi sur la coopération, car elle leur apporte un cadre conforme à leurs valeurs :

■ la double qualité du coopérateur permet d'être à la fois propriétaire de parts sociales de la société et

bénéficiaire de ses services,

- la démocratie est assurée par le principe une personne = une voix,
- la valeur des parts est déconnectée la valeur du bien,
- le taux de revalorisation et de rémunération des parts sociales est limité,
- la clause d'agrément donne un droit de regard de l'Assemblée Générale sur la cession des parts sociales,
- des réserves impartageables sont constituées quand il y a des bénéfices,
- le boni de liquidation ne peut pas être partagé entre les coopérateurs.

Mais cette loi est insuffisante pour mettre en place les coopératives d'habitants, des aménagements sont donc nécessaires.

La société coopérative a pour objectif, non de permettre un investissement immobilier, mais de répondre au besoin de logement. La société coopérative est propriétaire de l'immeuble et le demeure. Les coopérateurs sont locataires de leur logement et propriétaires de parts sociales de la coopérative. Ils gèrent ensemble leur bien immobilier au quotidien.

Un engagement en activité est introduit afin de stabiliser l'équilibre financier de la coopérative dans ses premières années d'existence et d'encourager un engagement des coopérateurs sur le long terme. Le principe une personne = une voix est adapté aux coopérateurs habitants. En revanche, il est délicat de l'appliquer pour des personnes ou des structures ne bénéficiant que temporairement ou épisodiquement des services de la coopérative. La coopérative doit donc être en mesure de faire des opérations avec des tiers : administration des biens immobiliers (mise à disposition temporaire de locaux telle que location de la salle commune) ou activités de services.

La loi coopérative permet que les parts sociales soient cédées au-delà de leur valeur nominale. Autant cette souplesse est souhaitable pour éviter une dévaluation des parts sociales du fait de l'inflation, autant cette cession ne doit pas permettre que des plus values importantes soient effectuées. Un encadrement légal du prix de cession, calqué sur la limitation de la valorisation ou de la rémunération est donc nécessaire. Le bail doit être lié à la qualité de coopérateur. Il faut en effet éviter la situation où un coopérateur remplirait ses devoirs de locataire mais pas ses devoirs de coopérateur (achat de parts sociales, participation à la vie de la coopérative), mettant ainsi la coopérative en danger. La viabilité de la coopérative doit être consolidée, tout en respectant les droits du locataire.

Les coopératives d'habitants peuvent se constituer en SARL, bien qu'il s'agisse d'un statut commercial. Toutefois, la possibilité de se constituer en SCI doit pouvoir être ouverte. Dans ce cas, la limitation de la responsabilité à concurrence des apports permet de sécuriser les coopérateurs, notamment les plus fragilisés d'entre eux. Contrairement à une responsabilité illimitée, les cautions demandées par les établissements bancaires pourront être adaptées à la situation financière des ménages.

Comme pour les sociétés coopératives de production, le contrôle par un organisme extérieur des sociétés coopératives d'habitation permet d'en garantir le bon fonctionnement au regard des obligations légales.

## **AMENDEMENT N° 65** présenté par Mme Bourragué

### **ARTICLE ADDITIONNEL**

APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant :

I. – À la première phrase du I. de l'article 150 U du code général des impôts, les mots : « ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter » sont remplacés par les mots : « les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter ou des sociétés coopératives d'habitants relevant de l'article L. 216-1 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – À la première phrase du I de l'article 150 UB du code général des impôts, après les mots : « des articles 8 à 8 ter » sont insérés les mots : « ou de l'article L. 216-1 du code général des impôts ».

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

La revente de la résidence principale est exonérée de toute taxe sur la plus-value. Le coopérateur sortant quant à lui paierait de l'impôt sur le revenu sur la plus-value (quel que soit son niveau

d'imposition) lors du remboursement ou de la cession de parts sociales. L'exonération d'IR rétablirait une équité entre la propriété et le système coopératif.

### **AMENDEMENT N° 281 présenté par Mme Bourragué**

#### **ARTICLE ADDITIONNEL**

APRÈS L'ARTICLE 15, insérer l'article suivant :

I. – Le 1. de l'article 207 du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 12° Sauf pour les opérations effectuées avec des tiers non associés et à condition qu'elles fonctionnent conformément aux dispositions qui les régissent, les sociétés coopératives d'habitation mentionnées à l'article L. 216-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

#### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'inscription de projets d'habitat dans le cadre de la loi coopérative garantit la non spéculation. Or, dans l'état actuel des textes, elle aurait pour conséquence paradoxale de pénaliser fiscalement les habitants. La coopérative est en effet taxée à l'IS dès qu'elle constitue un bénéfice. Une exonération est nécessaire pour plusieurs raisons.

La coopérative a un but non lucratif. Les bénéfices qu'elle engrange permettent notamment de constituer des réserves impartageables pour faire face aux aléas et pour les travaux ultérieurs – ce qui est essentiel pour ne pas faire faillite.

L'exonération d'IS permet à la coopérative de fixer des loyers en dessous du marché sans être taxée sur les loyers qu'elle aurait dû percevoir. L'ensemble loyer + part acquisitive ne doit pas dépasser un coût locatif classique, sinon le système est désavantageux financièrement pour le coopérateur. Le loyer représenté est donc inférieur au prix de marché dès le début de l'emprunt. Il est amené à diminuer, notamment une fois que la coopérative a fini d'honorer son emprunt.

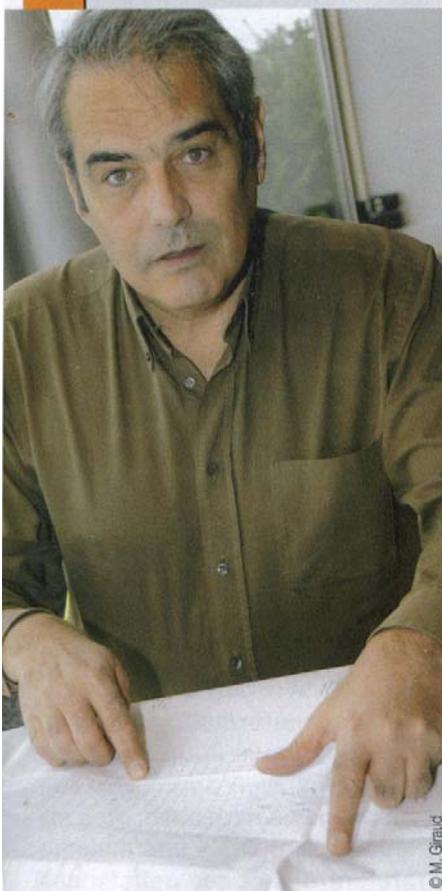
Pour que les coopérateurs puissent faire un apport à la coopérative, il faut que leur argent ne se dévalue pas. Il est donc essentiel de prévoir une valorisation des parts sociales égale au moins à l'inflation. Or, la valorisation se fait par incorporation d'une partie des réserves issues du bénéfice - ce bénéfice étant constitué par des loyers plus forts que les charges réelles de la coopérative, notamment par l'augmentation du loyer des nouveaux entrants. Le bénéfice, qui n'est qu'une circulation d'argent dans le temps des nouveaux vers les anciens coopérateurs, ne devrait pas être grevé par une imposition.

Quant à une valorisation à (ou une rémunération) au-delà de l'inflation, dans les limites imposées par la loi coopérative, elle incite d'une part les coopérateurs à investir au-delà du droit d'entrée minimum. Cet investissement a un rôle clé : il peut rendre le projet viable, diminuer l'endettement donc les redevances ultérieures des ménages, et dans une optique de mutualisation des capacités d'emprunt permettre l'intégration de ménages plus modestes. D'autre part, concernant les parts laissées au capital par les coopérateurs sortants et celles achetées par des investisseurs extérieurs, cette même valorisation (ou rémunération) est nécessaire pour qu'ils aient intérêt à immobiliser ainsi leur argent. Pour son équilibre financier, la coopérative a besoin de pouvoir offrir cette possibilité.

## ANNEXE IX: Article d'Isère Magazine sur l'association Villages et Quartiers Solidaires, mars 2009.

Habitat

Isère Magazine mars 2009



© M. Giraud

### ■ Construire son logement avec ses futurs voisins

Permettre à des familles dont le revenu net mensuel ne dépasse pas 2 500 euros d'accéder à la propriété. Tel est l'objectif de l'association Villages et quartiers solidaires (VQS), créée en 2007 à Grenoble. Son premier projet, une tranche de douze logements au cœur de Crolles, sortira de terre fin 2009, et d'autres sont en vue sur le sud Grenoblois, l'agglomération grenobloise et dans la Bièvre. L'idée : construire des bâtiments collectifs ou individuels mitoyens, où les futurs propriétaires deviennent "auto-promoteurs et auto-constructeurs" (Apac). L'association met en lien des candidats, apporte son savoir-faire sur l'achat du terrain, les relations avec les banques, les architectes et les profession-

nels du bâtiment. De leur côté, les Apac s'engagent à travailler 60 jours sur le chantier. Une façon de réaliser des économies tout en créant du lien social : « *Les futurs habitants apprennent ainsi à se connaître. C'est aussi une garantie qu'ils s'impliqueront ensuite pour maintenir le bâtiment en bon état* », souligne Frédéric Saboureault, responsable de l'association (photo ci-contre). VQS promet des solutions écologiques, bâtiments à basse consommation, utilisation de bois de charpente de pays, enduits à la chaux, terre cuite, chanvre. Elle a été lauréate d'un appel à projets "développement des territoires et populations fragiles" de la Région Rhône-Alpes et la Fondation de France. ■

**Contact : [contact@les-apac.org](mailto:contact@les-apac.org)**

## ANNEXE X: Plaquette du CAUE Isère sur l'habitat groupé coopératif octobre 2008



# L'HABITAT GROUPÉ COOPÉRATIF

*Une nouvelle façon d'habiter  
durablement notre territoire*

L'impérieuse nécessité de se loger ? De tout temps les hommes ont été amenés à y répondre. Selon les époques et les sociétés, les réponses varient. Les modes d'habiter évoluent, s'inventent, se réinventent par une adaptation perpétuelle faisant face à des crises sociales, économiques ou urbaines. En ce sens, l'émergence des nouvelles formes d'habiter sont les indicateurs d'un renouveau de la pensée de la ville, de notre rapport à l'autre et au territoire.

Ces quelques pages se proposent d'ouvrir le débat sur l'une de ces formes : **l'habitat groupé\* coopératif**.

**A quoi correspond ce type de logement ? Dans quel contexte se développe-t-il ? Quels sont les avantages de ce type d'habitat ? Avons-nous des exemples autour de nous ? Pourquoi et comment pouvons nous soutenir ce type de projet ?**

*\* Le terme habitat groupé est à la fois utilisé par les architectes et urbanistes pour les constructions en moyenne densité appelées aussi habitat intermédiaire. Il est aussi associé, dans le milieu alternatif, à des démarches coopératives de projet d'habitat.*



octobre 2008

Aujourd'hui, plus que jamais nos territoires se transforment, se diluent sous l'étalement urbain. Nos campagnes se complexifient, se fragmentent. Les villes et villages s'étendent sur des terres nourricières. Le paysage se banalise avec des lotissements et des constructions standardisés se reproduisant à l'infini, sans souci du contexte.

Toutes ces évolutions sont devenues des préoccupations majeures pour de nombreux élus qui subissent plutôt que ne maîtrisent la mutation de leur territoire. Cette situation nous interpelle tous, professionnels, élus, habitants du monde.... Elle interroge notre manière d'habiter dans un contexte socio-économique difficile. **Or, depuis quelques années, des particuliers, en groupes de personnes de tous âges, se constituent pour mettre en perspective d'autres manières d'habiter.**

Apparu à la fin des années 70 et en plein renouveau aujourd'hui, l'*habitat groupé* constitue une alternative stimulante au « non-choix » ressenti par nombre de jeunes couples d'échouer dans des lotissements trop loin de leur lieu de travail et trop loin de l'image qu'ils se faisaient « d'habiter ». Modèle hérité du bourg rural, de la ville dense, porteur de valeur de solidarité entre habitants et de symbiose entre homme et nature, l'*habitat groupé* s'offre comme une réponse originale au développement effréné de la maison individuelle.



Caricature, 1920

**DEFINITION :** Un *habitat groupé coopératif* peut être d'anciens immeubles rachetés et rénovés par un groupe de personnes ou de nouvelles constructions de type *habitat intermédiaire* faites avec un même architecte et un même entrepreneur. Actuellement, l'option communautaire n'est plus très développée, mais il y a toujours le désir de convivialité et de solidarité avec la présence d'espaces publics ou espaces communs. Un idéal écologique est souvent présent (bioconstruction, traitement sélectif des déchets et des eaux usées, production d'énergie...). Chaque groupe choisit une forme juridique (en France : SCI, SCIC, association, coopérative ou copropriété) et rédige une forme de contrat commun sur mesure<sup>1</sup>.

1. Thomas Braive, architecte



GAUE Isère ©

*A Genève, en Suisse, les architectes multiplient leurs recherches sur le confort et l'intimité retrouvés dans du petit collectif. Ici, la densité est mise au profit des balcons privés et du jardin collectif.*

*A Freiburg, en Allemagne, l'habitat groupé est le type de logement le plus répandu. Il répond à un besoin de densité et d'économie d'échelle dans tous projets de construction. Un état d'esprit affirmé depuis plus de 50 ans pour un urbanisme durable !*



GAUE Isère ©



GAUE Isère ©

*Au Vorarlberg, en Autriche, l'habitat groupé offre tout le confort de la maison individuelle : entrée privative, terrasse, jardinet... Les formes architecturales contemporaines intègrent ici des performances énergétiques exemplaires (habitat passif, maison solaire).*

## L'habitat groupé sous le prisme du développement durable

### Une forme urbaine compacte et dense : « écologique ? »

- ◆ Garantit une architecture relativement dense, compacte, économisant le terrain, intégrant une implantation pertinente (vues, ensoleillement, espaces privés, espaces publics...), alternative à l'étalement urbain pavillonnaire
- ◆ Favorise une réflexion sur l'organisation et la gestion des espaces privés, des communs (buanderie, chambre d'amis, cave, espace collectif...) et les espaces publics (image des cités jardins) mutualisés
- ◆ Développe une réflexion originale sur les questions d'intimité, de personnalisation de son lieu de vie (entre villa individuelle et logement collectif)
- ◆ Favorise la conception d'un habitat énergétiquement performant (mode de chauffage collectif, matériaux sains, volume compact...)

Un projet de qualité doit se réaliser à partir des aspirations et besoins des habitants. Ici, le maître d'œuvre sera chargé de concevoir un projet collectif répondant aux envies de chacun dans un volume commun. Il s'appuiera sur les singularités du contexte paysager pour offrir un ensemble bâti harmonieux pensé dans son environnement.



CAVE Isère ©

### Un projet de société : « réapprendre à vivre ensemble »

- ◆ Permet de choisir ses voisins, améliore les relations, rend possible l'intergénérationnalité, la mixité sociale, favorise l'insertion
- ◆ Développe la mutualisation des services, la solidarité, la coopération, la convivialité
- ◆ Permet de stabiliser une population locale

Les personnes constituant les groupes sont engagées dans leur habitat, mais aussi dans la vie sociale du quartier ou du village. Pour les communes rurales, elles peuvent être le vecteur d'un nouveau souffle de solidarité, pour le covoiturage, la garde d'enfant, l'animation du comité des fêtes...

### Un mode d'habiter « responsable »

- ◆ Permet d'être acteur de son mode d'habiter, responsable collectivement de son logement
- ◆ Développe l'autogestion de l'habitat en favorisant l'implication des habitants par l'autopromotion, l'autoconstruction
- ◆ Éveille concrètement (projet de vie) à l'appartenance à un territoire

Les réflexions des habitants et leurs implications génèrent la plupart du temps des réalisations de qualité, tant dans leur organisation interne que dans le rapport au territoire.



CAUE Isère ©

### Une solution « économe »

- ◆ Permet une mutualisation des moyens financiers : coût du foncier, honoraires du notaire, de l'architecte, facture énergétique, mutualisation des équipements, un seul entrepreneur, un seul chantier...
- ◆ Permet de diminuer considérablement les coûts en matière de raccordements, que ce soit en termes de voies d'accès ou de réseaux

L'intérêt économique peut être important par rapport à une maison individuelle, environ 20% à l'achat du terrain et pour les travaux, et 25% dans le coût de gestion au quotidien (chauffage, entretien, énergie...).



CAUE Isère ©

## Trois exemples isérois

**Hélix :** Cet ensemble, qui réunit 7 familles, se trouve dans la ZAC des Béalières à Meylan. Il a été réalisé en même temps que deux autres opérations d'habitats groupés dans le cadre de l'Atelier Public d'Urbanisme en 1979. Le but était de faire participer les futurs habitants à la réalisation de la ZAC. Le résultat presque 30 ans plus tard est très concluant. Ce quartier fonctionne très bien, les habitants sont investis dans la vie de la ville.



CAUE Isère ©

**Le Château :** Cette opération, réalisée au début des années 80, est en réalité une réhabilitation d'une maison de maître à Saint-Egrève. L'échelle de cette belle construction du XIX<sup>ème</sup> rendait son acquisition difficile par une seule famille. Le projet a pris naissance autour de 7 foyers. Au moment de la réalisation, aucune d'entre elles n'avait de revenus importants, une forte part d'autoconstruction a permis de réaliser le projet. Actuellement, un projet d'extension est en cours afin de satisfaire l'ensemble des habitants.



Philipp e Mas ©

**La Salière :** Projet récompensé par la Biennale de l'Habitat Durable 2008 de Grenoble, l'idée est « *de partager une expérience de vie, collective, solidaire, démocratique et militante* ». Le groupe porteur du projet a trouvé un terrain après 3 ans de recherche grâce à un appel à projet de la ville de Grenoble. Son



Tekhné Architectes ©

but : « *permettre à des personnes autres que des promoteurs de proposer de nouvelles formes d'habitation...* ». Les cinq piliers du projet sont les suivants : vivre en ville, l'autopromotion : être acteur de son propre habitat , habiter autrement, promouvoir un habitat respectueux de l'environnement et le financement partagé des investissements.

## ANNEXE XI: Présentation du projet La Salière, plaquette sur les projets récompensés par la biennale de l'habitat durable.



### La Salière

#### Projet d'habitat groupé autogéré

Maitrise d'ouvrage : M et Mme FABRE / CATTEAU  
M et Mme MOLARD / JACOB, M PELLARIN et  
Melle MARECHAL, M et Mme TEL-BOIMA, M WEBER  
et Melle BERTHAUD  
Architecte : Tekné architecture

Le groupe de «la Salière» est composé de 5 familles, depuis presque 5 ans maintenant notre groupe cherche à faire naître un projet qui nous tient à coeur : celui de partager une expérience de vie, collective, solidaire, démocratique et militante.

Le projet repose sur les piliers suivants :

#### Vivre en ville

Les 5 familles ont toutes un mode de vie urbain et souhaitent continuer à vivre en ville. Nos modes de vie actuels et nos aspirations nous conduisent à être le plus clair de notre temps dans l'agglomération, aussi nous n'envisageons pas de situer notre futur habitat en dehors de l'agglomération grenobloise. Il est ainsi possible d'utiliser facilement les transports en communs et les modes doux (vélos et marche à pieds), ce qui est déjà le cas actuellement pour nous.

#### L'auto promotion : être acteur de son propre habitat

Les familles veulent être leur propre maître d'ouvrage.

Il s'agit ainsi :

- De montrer que la production de logements n'est pas la seule affaire des promoteurs,
- De replacer ainsi la production de logements au coeur du projet de chaque famille qui participe à la conception du logement, à la définition des objectifs sociaux et environnementaux, à la phase de construction de l'immeuble et à sa gestion sur le long terme.

#### Habiter autrement

Cela se traduit par l'articulation entre des habitations indépendantes pour chacune des familles et des lieux d'habitations communs (une salle commune, une salle de jeux, un petit «appartement de visite», les espaces extérieurs,...) qui sont l'occasion de faire vivre notre envie de partager des moments dépassant nos vies respectives, également de faire l'expérience d'une gestion solidaire et sociale.



#### Promouvoir un habitat respectueux de l'environnement

Le bâtiment est ainsi construit avec des procédés respectueux de l'environnement : structure bois, chaudière bois, bonne isolation, toiture végétalisée, production solaire d'eau chaude sanitaire, VMC avec récupération de chaleur (double flux), vitrages avec lame d'argon sont les principaux éléments.

Les ambitions en terme de consommation sont fortes (moins de 50 kW/m<sup>2</sup>/an pour le chauffage) et ont été vérifiées par des simulations.

#### Le financement partagé des investissements

Partager les coûts des locaux communs selon les capacités financières de chacun.

Actuellement les revenus de chacune des familles se situent en dessous (voir largement en dessous) des plafonds de l'accession sociale. Pourtant, la capacité d'emprunts de chaque famille est différente et la réalisation d'un tel projet doit, de notre point de vue, pouvoir permettre aux différents ménages d'accéder à des produits globalement équivalents, sans qu'il y ait une discrimination par l'argent. Nous avons ainsi décidé d'une prise en charge variable du coûts des « locaux communs » et des charges de fonctionnement liées selon les capacités de chacun, contribution qui sera adaptée dans le temps en fonction des évolutions des situations familiales. Il nous semble que la pérennité du fonctionnement du groupe sera meilleure puisque ce partage nous aura appris à discuter des questions d'argent régulièrement et non seulement quand les problèmes se posent.



## ANNEXE XII : Plan provisoire de la Maison des Babayagas



# Table des matières

<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>4</b>
<b>SOMMAIRE</b>	<b>5</b>
<b>AVANT PROPOS METHODOLOGIQUE</b>	<b>6</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>9</b>
<b>I L'HABITAT UN ENJEU SOCIETAL REGULIEREMENT INVESTI PAR L'UTOPIE</b>	<b>16</b>
I.1 L'HABITAT : UNE QUESTION DE SOCIETE	17
I.1.1 L'habitat : milieu et modes de vie	17
I.1.1.1 Le retour de la vision en terme d'habitat	17
I.1.1.2 L'habitat, un territoire à échelle variable qui couvre les besoins quotidiens	18
I.1.1.3 Modes d'habiter et modes de vie	19
I.1.2 Habiter en poète: composer entre l'imaginaire et le réel pour exister	20
I.1.2.1 Habiter, une démarche existentielle	20
I.1.2.2 La projection de l'imaginaire dans l'espace	21
I.1.2.3 Exister au monde, une négociation avec les lieux	23
I.1.3 L'habitat : support et vecteur de l'organisation sociale	24
I.1.3.1 Habiter, se confronter aux autres	25
I.1.3.2 L'habitat, une spatialisation des rapports sociaux	25
I.1.3.3 L'habitat, une manne d'action pour changer l'organisation de la société	27
I.2 L'EMERGENCE DES UTOPIES HABITANTES EN TEMPS DE CRISE : DE LA RUPTURE A LA REFONTE DE LA SOCIETE	29
I.2.1 Perspective historique : utopies habitantes et expérimentation sociale	29
I.2.1.1 L'utopie, une rupture avec l'organisation sociale du présent	30
I.2.1.2 L'utopie, un enjeu collectif	31
I.2.1.3 L'expérimentation d'une nouvelle organisation sociale	32
I.2.2 Perspective géographique : les coopératives d'habitation au Québec, de l'expérimentation à l'innovation sociale	34
I.2.2.1 Un contexte de crise appelant à l'inventivité	34
I.2.2.2 La formule de la « coopérative d'habitation locative à possession continue »	35
I.2.2.3 Une expérience porteuse d'innovations sociales durables	36
I.2.3 Perspectives actuelles: en France, une situation de crise propice à l'innovation	37
I.2.3.1 Une crise du logement généralisée, particulièrement aiguë dans certaines régions	38
I.2.3.2 Des répercussions sociales considérables	39
I.2.3.3 Mobilisation sociale et revendications à une plus grande maîtrise de son habitat	41

## **II UN ESSAIMAGE DE PROJETS D'HABITAT ALTERNATIF COLLECTIF-----43**

### **II.1 UNE CONVERGENCE D'INSPIRATIONS DIFFERENTES -----44**

#### **II.1.1 Des projets inscrits dans la lignée des précédents, intégrant des composantes contemporaines -----44**

II.1.1.1 Bref historique des formes d'alternatives habitantes depuis les années 1950----- 44

II.1.1.2 Le regain de l'expérimentation depuis les années 2000 ----- 46

II.1.1.3 Permanences et nouveautés ----- 47

#### **II.1.2 Des mouvements sociaux à l'économie solidaire ? -----49**

II.1.2.1 A l'origine de l'alternative habitante : les mouvements sociaux ----- 49

II.1.2.2 De nouvelles formes de mobilisation collective----- 50

II.1.2.3 Une sensibilité qui converge dans l'économie solidaire ? ----- 54

#### **II.1.3 La tentative balbutiante de structuration par les réseaux -----55**

II.1.3.1 Réseaux informels, échange et partage----- 55

II.1.3.2 Réseau d'habitat groupé et coopératif : la fragmentation des démarches ? ----- 56

II.1.3.3 Vers la professionnalisation des structures d'accompagnement ? ----- 56

### **II.2 LE TERRAIN OBSERVE : DES PROJETS RECOUVRANT UNE GRANDE DIVERSITE -----59**

#### **II.2.1 Des profils habitants variés -----59**

II.2.1.1 Militants, féministes, artistes en recherche : des profils « atypiques » assumés----- 59

II.2.1.2 Des personnes issues des classes moyennes, militant pour l'économie sociale et solidaire ----- 62

II.2.1.3 Des ménages modestes à la recherche de la propriété à prix accessible ----- 63

#### **II.2.2 Projets de vie, modes de vie : la diversification -----64**

II.2.2.1 Des projets « total » de vie alternative ----- 65

II.2.2.2 Solidarité et mutualisation dans l'habitat ----- 66

II.2.2.3 Des opérations immobilières solidaires ----- 68

#### **II.2.3 Différents rapports à la propriété -----69**

II.2.3.1 L'appropriation collective ----- 69

II.2.3.2 La propriété collective----- 70

II.2.3.3 La propriété publique ou semi publique ----- 71

## **III DU PROJET A LA REALISATION : TATONNEMENTS, TENSIONS, COMPROMIS -75**

### **III.1 UNE RECHERCHE TATONNANTE DE L'ORGANISATION PERTINENTE -----76**

#### **III.1.1 Une grande implication de chacun au quotidien-----76**

III.1.1.1 Un engagement dans la durée ----- 76

III.1.1.2 Un engagement technique qui requiert des compétences----- 78

III.1.1.3 L'appréhension d'un projet de vie dans sa globalité ----- 79

#### **III.1.2 De l'individu au groupe : la recherche d'un équilibre -----80**

III.1.2.1 Conjuguer espaces intimes et espaces communs ----- 80

III.1.2.2 L'engagement collectif, une opportunité structurante pour les individus ----- 82

III.1.2.3 Le groupe, une entité fragile et potentiellement excluante ----- 83

III.1.3	Des expérimentations en terme de gouvernance-----	85
III.1.3.1	La recherche de statuts d'organisation et formes de regroupement adaptés -----	85
III.1.3.2	Gestion collective et prise de décision, des approches variées-----	86
III.1.3.3	Enjeux et difficultés de la médiation -----	88
III.2	LA DIFFICILE INSCRIPTION DANS LA SOCIETE :-----	91
III.2.1	Des conflits d'usage du territoire et de l'habitat-----	91
III.2.1.1	S'implanter dans un quartier, des riverains parfois hostiles-----	91
III.2.1.2	Une concurrence entre projets pour l'accès à l'espace-----	92
III.2.1.3	Une légitimité partiellement reconnue par les institutions publiques -----	93
III.2.2	Des négociations entre projet et existence au cas par cas -----	96
III.2.2.1	Des territoires et conjonctures plus ou moins favorables-----	97
III.2.2.2	De l'autonomie totale à la coopération étroite, différents choix de négociation-----	98
III.2.2.3	Des formes de négociation encore balbutiantes-----	101
III.2.3	Une conciliation déformante ou introuvable?-----	103
III.2.3.1	L'ajustement permanent du rêve au réel -----	103
III.2.3.2	Transformation, disparition, réorientation -----	104
III.2.3.3	Des projets encore dans la phase expérimentale de l'innovation sociale-----	105
	<b>CONCLUSION-----</b>	<b>107</b>
	<b>BIBLIOGRAPHIE -----</b>	<b>112</b>
	<b>LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES -----</b>	<b>117</b>
	<b>TABLE DES ANNEXES -----</b>	<b>118</b>
	<b>TABLE DES MATIERES-----</b>	<b>148</b>